4. SISTEMA REGISTRAL

4.1 Consultas

RESOLUCIONES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Consulta de 28 de abril de 2016

Consulta formulada por don Alfonso Presa de la Cuesta, Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

Primero. Con fecha 29 de febrero de 2016 la Dirección General de los Registros y del Notariado dictó una Resolución por la que se aprobaban los formularios de acceso al Registro Internacional sobre Bienes Aeronáuticos.

Segundo. Con fecha 25 de abril de 2016, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, consulta formulada por don Alfonso Presa de la Cuesta, Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid, relacionada con la citada Resolución y la disposición adicional 6.ª del Real Decreto 384/2015, de 22 de mayo, por la que se aprueba el Reglamento de matriculación de aeronaves civiles, cuyo contenido literal es el siguiente:

«A) La posibilidad de que el término inscripción a que se refiere la disposición adicional 6.ª pueda ser interpretado en términos amplios como asiento registral y no necesariamente como inscripción.

B) Si así se estimara, y ante la imposibilidad de aportar en el momento de la presentación del formulario la documentación necesaria conforme a la legislación española para su inscripción, si sería posible extender una anotación preventiva de garantía internacional en base al formulario aportado, creada *ad hoc*, y a la cual daría carta de naturaleza la propia disposición adicional 6.ª con rango de Real Decreto en la interpretación anteriormente expuesta en orden a su armonización con el Convenio.

C) Si finalmente, por no ser posible la anotación *ad hoc* de mera publicidad de la garantía internacional, cabría la posibilidad de practicar anotación

preventiva de suspensión por defectos subsanables del título, esto es de "el formulario", al no reunir el mismo los requisitos exigidos para su inscripción por la legislación española.»

En atención a lo solicitado se informa:

La Resolución de 29 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dando cumplimiento al Convenio de Ciudad del Cabo, al que España se ha adherido recientemente, introduce unos formularios a presentar en el Registro de Bienes Muebles en orden a obtener el código alfanumérico necesario para acceder al Registro Internacional de Garantías. Lógicamente, dichos formularios responden a los principios propios del citado Convenio: la agilidad en su tramitación y la sencillez en la documentación. Ahora bien, el Registro Internacional no es un registro jurídico como lo es el español, sino que se trata de un registro de meras prioridades, por ello podemos afirmar que ambos se mueven en esferas diferentes pero aún así coordinables, y con puntos de conexión.

En principio podría parecer que el segundo objetivo del Convenio –la reducida documentación– podría chocar con el formalismo del sistema español. Esto no obstante, puede afirmarse que el sistema español no exige unas formalidades uniformes para todo tipo de actos, bienes, o asientos; centrándonos en la materia que nos concierne –las aeronaves– las formalidades se suavizan enormemente, y así, según resulta de los artículos 177 y siguientes del RRM de 1956, el dominio de las aeronaves puede venir formalizado desde en un documento privado con firmas legitimadas, como sucede en el caso de la declaración de propiedad hecha por el constructor, o en el llamado «bill of sale» o recibo de venta realizado por dicho constructor, hasta en escritura pública o póliza en los casos de transmisiones ordinarias. Igualmente los requisitos formales se encuentran muy atenuados en los arrendamientos, para los que basta el contrato con firmas legitimadas salvo que se trate de arrendamientos financieros, en cuyo caso se hace necesaria la póliza o la escritura pública.

Como puede observarse, cuando el contrato tiene por objeto una aeronave los requisitos formales de los títulos se encuentran claramente mitigados, y ello es lógico, porque estamos hablando de bienes que presentan un panorama internacional. No se trata de bienes inmuebles que carecen de movilidad, ni de bienes que aun siendo móviles presentan un valor prudentemente asumible. Las aeronaves son bienes que en muchas ocasiones llegan a gozar de forma consecutiva de nacionalidades diversas, y cuya construcción, financiación, y transmisión, debido a su costo, procede la mayoría de las veces de entidades extranjeras cuyas leyes nacionales son en la mayoría de los casos bastante menos rigurosas que las nuestras.

Esto no obstante, el Registro internacional y el sistema registral doméstico difieren sustancialmente en su respectivo objeto:

1.º En el Registro internacional no se presenta el documento que contiene el contrato de garantía constituido o de futura constitución (el «security

agreement» del artículo 7 del Convenio y V del Protocolo), sino el documento que contiene la mínima información requerida para la práctica de la «inscripción» («notice filing») y que permite meramente identificar al solicitante, los datos del bien o bienes afectados, el tipo de negocio objeto de inscripción y los intervinientes.

2.º Tampoco se inscriben en aquel Registro internacional los actos o contratos relativos al dominio y demás derechos, gravámenes y titularidades jurídico-reales sobre «objetos aeronáuticos, sino la información necesaria mínima para obtener publicidad de garantías internacionales referidas a actos o contratos de existencia actual o futura.

3.º En fin, el Registro internacional no publica situaciones jurídico-reales sobre objetos aeronáuticos sino que se limita, lo que no es poco, a publicar ordenadamente garantías internacionales sobre dichos bienes y que están asociadas a los derechos e intereses legítimos constituidos sobre los mismos en mérito de actos y negocios jurídicos cuya validez y hasta su misma existencia constituyen realidades extra-tabulares.

En cambio, en el Registro de Bienes Muebles se presentan los documentos inscribibles relativos a bienes muebles inmatriculados, se inscriben actos o contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre dichos bienes muebles registrables (incluidos los objetos aeronáuticos) y se publican titularidades jurídico-reales sobre dichos muebles con los efectos propios de un registro jurídico de bienes muebles.

La eficacia *erga omnes* de la «inscripción» en el Registro internacional no prejuzga –aunque la presuponga– la validez o existencia de los correspondientes derechos e intereses jurídicos afectados por la regla de prioridad que solo son objeto de publicidad registral internacional de una manera indirecta o por referencia. La inscripción internacional no conlleva el beneficio de la presunción de existencia o de exactitud de los derechos inscribibles a que se refieren las inscripciones practicadas (una lista de los mismos puede encontrarse en la propia RDGRN de 20 de febrero de 2016; el detalle más completo de los mismos en la Normas y Procedimientos paras el Registro Internacional, sexta edición del año 2014). No juega aquí el principio de legitimación registral de derechos inscritos que sí existe en el Registro de Bienes Muebles porque el derecho en cuestión puede no existir aún o no haber llegado nunca a nacer a la vida jurídica (en el caso de una garantía internacional futura) o puede acaso ser nulo o resultar afectado por cualquier causa de invalidez negocial y sin que el sistema registral internacional publique en puridad una verdad oficial en relación con tales derechos en la que pueda confiar tercero para ser protegido y mantenido en su adquisición.

Así pues, el sistema de publicidad registral internacional diseñado por el Convenio y el Protocolo aeronáutico, que tras la firma del correspondiente Instrumento de Adhesión y la publicación en el «BOE» forma parte del ordenamiento jurídico español, completa o integra el sistema registral doméstico: no solo se reconoce un nuevo derecho inscribible de naturaleza internacional

en atención a su Ley reguladora, sus requisitos materiales y formales y sus efectos (la garantía internacional y la garantía internacional futura) y que coexiste con las figuras de garantías domésticas (básicamente, la hipoteca sobre aeronaves y la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sobre bienes aeronáuticos); sino que la plena eficacia, tanto doméstica como internacional, de los derechos inscribibles sobre objetos aeronáuticos que caen dentro del ámbito de aplicación objetivo del Convenio y del Protocolo queda supeditada al cumplimiento adicional de los requisitos complementarios de inscripción internacional so pena de que los derechos válidamente constituidos con arreglo a Ley española o internacional aunque estén debidamente inscritos en el Registro de Bienes Muebles español pueden resultar perjudicados por otros derechos inscritos antes en el Registro internacional.

Como ya se expuso, los requisitos formales exigidos por la normativa española se suavizan enormemente cuando se trata de aeronaves, y ante ello cabe cuestionarse si el formulario que se aporta al Registro de Bienes Muebles (cuando tan solo se aporte el mismo) es susceptible de producir algo más que la mera autorización de acceso al Registro Internacional. Si se considera que el término «inscripción» que emplea la disposición adicional no debe entenderse necesariamente como asiento de inscripción en sentido estricto, sino como asiento registral, en línea a lo que establece el Convenio y el Protocolo, no existiría en principio obstáculo para la práctica de una anotación preventiva con una duración de 4 años (plazo general) y con posibilidad de conversión en inscripción si durante su vigencia se aportan los documentos necesarios conforme a la legislación interna, y estos son calificados favorablemente por el registrador. Esta anotación tendría su fundamento legal en la disposición adicional 2.ª de la Ley 28/1998, de 13 de julio de Venta a Plazos de Bienes Muebles aplicable por analogía, junto a la necesidad de previa inscripción en el Registro de Bienes Muebles establecida en la disposición adicional 6.ª Real Decreto 384/2015, de 22 de mayo, y a la consecución de los objetivos de agilidad y flexibilidad documental exigidos por el Convenio de Ciudad del Cabo.

Por tanto, la disposición adicional 6.ª del Reglamento de Matrícula de aeronaves civiles ha de ser plenamente compatible con el sistema del Convenio, pudiendo conciliarse con la resolución anteriormente citada. De forma específica además, cuando en su letra a) se refiere en particular al Convenio de Ciudad del Cabo, la disposición adicional 6.ª reconoce la prevalencia de las normas internacionales, de modo que los requisitos sustantivos y formales de las garantías internacionales inscribibles en el Registro Internacional se rigen por lo previsto en el instrumento internacional correspondiente. En particular, debe destacarse que la disposición adicional 6.ª señala que «Los requisitos sustantivos y formales de la garantía o del derecho internacional inscribible y los de procedimiento ante el Registro Internacional, se rigen por lo previsto en el correspondiente instrumento internacional».

Lo anterior supone que la emisión del código de acceso por parte del Registro de Bienes Muebles o la válida constitución y eficacia de la garantía

internacional no queda en absoluto condicionada a requisitos de Derecho interno incompatibles con el Convenio. No obstante lo anterior, y con la finalidad de garantizar un mayor umbral de seguridad jurídica, esta Dirección General considera que en virtud de la disposición adicional 6.ª del Reglamento de matrícula de aeronaves civiles en relación con el Convenio de Ciudad del Cabo, al cual se remite en cuanto a los requisitos de forma y fondo, debe facilitarse la práctica en el Registro de Bienes Muebles de una anotación preventiva de las características anteriormente apuntadas, «anotación preventiva de garantía internacional», la cual se convertirá en definitiva con efecto retroactivo en caso de que se adquiera definitivamente el derecho anotado conforme a la ley española. En todo caso, la garantía internacional subsistirá con los efectos propios del Convenio y Protocolo.

Todo ello al amparo de la disposición adicional 2.ª de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles con apoyo en el propio Reglamento y sobre la base del formulario presentado, ya que el Convenio y la propia disposición adicional 6.ª del Reglamento de Matrícula de Aeronaves no permite más formalidades que las establecidas por el mismo, sin que tal extremo haya sido modificado por la adhesión española.

Así pues, con la presentación de dicho formulario en el citado registro deberá entenderse solicitada la práctica de la anotación correspondiente, la cual podrá abrir folio registral en caso de que la aeronave no conste inmatriculada por aplicación de los artículos 10, 22, y 23 del Reglamento de matriculación de aeronaves civiles, y ello siempre que proceda acceder a la autorización de acceso al Registro Internacional por reunir dicho formulario los requisitos exigidos en la resolución de este centro directivo de 29 de febrero de 2016, y presentar la aeronave los requisitos de capacidad de carga o pasaje exigidos en el Convenio, pues de otra forma quedaría vulnerada la reiterada disposición adicional.

Madrid, 28 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Consulta de 12 de mayo de 2016

Consulta formulada por la Dirección General de Justicia y Seguridad de la Comunidad de Madrid.

Primero. Mediante escrito de 15 de febrero de 2016, la Dirección General de Justicia y Seguridad de la Comunidad de Madrid formuló consulta a esta Dirección General sobre el procedimiento de tramitación de las solicitudes de justicia gratuita que se presenten ante los Colegios Notariales o los

Registros al amparo de lo establecido en la disposición final decimonovena de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. En concreto, la consulta se plantea en los siguientes términos:

«A la vista de lo dispuesto en la citada Ley, esta Dirección General entiende que el ciudadano debe presentar, respecto de los expedientes citados en el apartado primero de la disposición final decimonovena, una solicitud ante el Colegio Notarial o el Registro correspondiente, en la que hará constar sus datos personales y económicos. Los colegios notariales y los Registradores podrán realizar las comprobaciones que consideren oportunas, conforme a la específica atribución legal que ya ha sido mencionada, siendo la Resolución dictada recurrible en alzada ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.»

Segundo. Según el criterio de este Centro Directivo, la cuestión a resolver requiere un examen conjunto de la disposición final decimonovena de la Ley 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria, y de las previsiones afectantes a la materia incluidas en la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita, por ser el texto legal donde se recoge la regulación general del sistema arbitrado para facilitar el acceso a la tutela judicial efectiva a los ciudadanos que acrediten una insuficiencia de recursos económicos.

Tercero. En relación con las actuaciones notariales y registrales, el tratamiento singular la Ley 1/1996 dispensa a las personas que carezcan de patrimonio suficiente y cuenten con unos ingresos brutos anuales inferiores a los umbrales establecidos se regula en los apartados 7 a 9 de su artículo 6, concretándose en el derecho a la obtención gratuita de copias, testimonios, instrumentos y actas que sean objeto del turno especial de oficio contemplado en el artículo 130 del Reglamento Notarial (apartado 7), así como una reducción del ochenta por ciento de los derechos arancelarios notariales o registrales cuando la intervención requerida tenga relación directa con el proceso o sirva para la fundamentación de la pretensión ejercitada por el beneficiario, salvo que hubiera acreditado ingresos por debajo del indicador público de renta de efectos múltiples, en cuyo caso no se producirá el devengo de tales derechos (apartados 8 y 9). En este último contexto de descuento arancelario han de incardinarse las previsiones contenidas en el apartado 1 de la disposición final decimonovena de la Ley 15/2015 respecto de los expedientes que menciona, como resulta del primer inciso de su párrafo inicial cuando establece que «se reconocerán las prestaciones previstas en la normativa de asistencia jurídica gratuita referidas a la reducción de los aranceles notariales y registrales …». La diferencia más destacable que distingue al beneficio de justicia gratuita en los supuestos especiales recogidos en el apartado 1 de la disposición Ley 15/2105 de los generales contemplados por la Ley 1/1996 consiste en que, en los primeros, su concesión se orienta al ahorro de costes para los económicamente débiles en los concretos expedientes de jurisdicción voluntaria que enumera, mientras en los segundos se dirige con un

alcance más general a auxiliarles en el logro de la tutela judicial efectiva en un proceso judicial.

Cuarto. La Ley de Asistencia Jurídica Gratuita dedica su capítulo II (artículos 9 a 21) a la competencia y al procedimiento para el reconocimiento del derecho a obtener la condición de beneficiario. La tramitación se estructura a través de las denominadas comisiones de asistencia jurídica gratuita, órganos administrativos de estructura colegiada y composición mixta (representantes de los colegios de abogados y procuradores, junto con funcionarios designados por la administración competente), a los que corresponde verificar los datos invocados por los solicitantes y resolver sobre las solicitudes, así como, en su caso, revocar las decisiones adoptadas. Las resoluciones dictadas serán recurribles en el plazo de diez días desde su notificación ante el propio secretario de la comisión, quien deberá remitir el escrito impugnatorio, junto con el expediente y una certificación de la resolución, al juzgado o tribunal competente o al Juez Decano para su reparto, si el procedimiento judicial no se hubiera iniciado, tramitándose conforme a lo previsto en el artículo 20 y resolviéndose por el juez o tribunal competente mediante auto, contra el que no cabrá recurso alguno.

Tanto la composición de las comisiones de asistencia jurídica gratuita, como la mayoría de las previsiones contenidas en el capítulo II de la Ley 1/1996, están enfocadas a la existencia o preparación de un procedimiento judicial y a la defensa en su seno del beneficiario, orientación que determina la inadecuación del sistema para una correcta protección de los potenciales beneficiarios cuando se trate de su actuación en los expedientes de jurisdicción voluntaria tramitados por notarios o registradores. Con la finalidad de evitar las disfunciones que esta desarmonía pudiera provocar, el párrafo primero del apartado 2 de la disposición final decimonovena de la Ley 15/2015 establece que «la acreditación de los requisitos para el reconocimiento del derecho a las prestaciones señaladas en el apartado anterior tendrá lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita, ante el Colegio Notarial o Registro que corresponda, los cuales tendrán las facultades previstas por dicha ley para verificar la exactitud y realidad de los datos económicos que proporcionen los solicitantes».

La previsión transcrita no adjudica la competencia íntegra para la administración del beneficio de justicia gratuita en los expedientes de jurisdicción voluntaria a la estructura orgánica del notariado o del cuerpo de registradores, según los casos, sino que simplemente asigna a las juntas directivas de los colegios notariales y a quienes regenten los diferentes registros la referente a la verificación y comprobación de los datos económicos alegados por los solicitantes; en definitiva, los coloca en la misma posición que, en la regulación general contenida en el capítulo II de la Ley 1/1996, se adjudica a las comisiones de asistencia jurídica gratuita y, por tanto, las resoluciones que adopten en este ámbito serán recurribles ante los juzgados de la capital en que tenga su sede el colegio notarial o el registro de que se trate, con arreglo a lo previsto

en el artículo 20 de la Ley 1/1996. También cabría previamente con carácter potestativo recurrir el acuerdo ante la propia Dirección General de los Registros y del Notariado como cualquier acto colegial, dada la dependencia jerárquica de los Colegios de Notarios y de Registradores respecto del citado Centro Directivo y sin perjuicio de la posibilidad de recurso vía judicial de la resolución que en su caso se dictara.

En consecuencia, esta Dirección General acuerda responder a la consulta formulada por la Dirección General de Justicia y Seguridad de la Comunidad de Madrid en los términos que anteceden.

Madrid, 12 de mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Consulta de 21 de junio de 2016

Consulta formulada por don Guillermo Herrero Moro, Registrador III del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona.

Se plantea por el Registro Mercantil de Barcelona, por medio de su registrador encargado, don Guillermo Herrero Moro, la cuestión acerca de la nota de recursos que debe ponerse al pie de las resoluciones estimatorias o desestimatorias de los nuevos expedientes que la Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria, atribuye a los Registradores Mercantiles, en unión con la misma competencia asignada, salvo en el supuesto del artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital, al Letrado de Administración de Justicia.

Aunque la consulta, en su fundamentación, se limita a plantear las posibles dudas que plantean determinados supuestos, en la contestación dada por este Centro Directivo, se contemplarán, por razones sistemáticas, la totalidad de los supuestos existentes en la Ley de Sociedades de Capital y en el Código de Comercio.

Para dar una adecuada solución al problema se debe partir de la propia Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria, y de las decisiones de este Centro Directivo en otra consulta planteada, la de 22 de noviembre de 2015 a solicitud de los Registradores Mercantiles de Madrid, sobre determinados problemas que se plantean en las convocatorias de junta, y de los acuerdos adoptados en resoluciones de expedientes contra decisiones ya producidas en diversos registros mercantiles, sin que, dado el carácter general de la consulta planteada, deba seguirse la doctrina que de ellos dimana ya que la misma fue dictada para casos concretos y determinados.

Primero. Sobre la legislación aplicable a los expedientes de jurisdicción voluntaria competencia de los registradores mercantiles.

La Ley 15/2015, de 2 de julio, de Jurisdicción Voluntaria, como expresa su Exposición de Motivos, «forma parte del proceso general de modernización del sistema positivo de tutela del Derecho privado». Su objetivo fundamental es el «interés del ciudadano» y este punto cardinal de la ley se debe tener muy presente en su interpretación.

Una de las novedades que la nueva regulación estableció para diversos expedientes de jurisdicción voluntaria en materia mercantil, se centró en la atribución, entre otros funcionarios, de determinados de esos expedientes a los registradores mercantiles. Para ello se procedió a modificar el Código de Comercio y la Ley de Sociedades de Capital, Texto Refundido 1/2010, de 2 de julio.

Dado que se trató de una reforma parcial, fuera de la propia Ley de Jurisdicción Voluntaria, el legislador se limitó a trazar, de forma sumaria, las líneas fundamentales sobre el modo de proceder en los expedientes asignados, dejando para una regulación legislativa o reglamentaria posterior, según proceda, la concreción de una serie de cuestiones, que, mientras no se publiquen esas disposiciones, plantean numerosas dudas hermenéuticas, tanto en los funcionarios encargados de la aplicación de la Ley, como en las personas a las que van dirigidas e incluso a otros operadores jurídicos que por razón de su profesión deban entrar en relación con los expedientes de que se trata.

Formando parte de esas dudas, quizás la más trascendente, estaba la relativa a cuál sería la legislación aplicable a los expedientes asignados a los registradores mercantiles en todo aquello no expresamente previsto en el Código de Comercio y en la Ley de Sociedades de Capital.

Esta Dirección General ha tenido ya ocasión en pronunciarse sobre ello. Así en la contestación a la consulta formulada por los Registradores Mercantiles de Madrid, sobre determinadas cuestiones relacionadas con el expediente relativo a la convocatoria de junta, fechada el 22 de noviembre de 2015, estableció que la normativa supletoria aplicable al procedimiento registral de convocatoria de juntas y asambleas, sería, en primer lugar, las reglas previstas para el nombramiento de auditores y expertos en los artículo 350 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, en segundo lugar los artículos 338 y siguientes del mismo Reglamento en lo relativo al nombramiento de expertos*(cfr.* art. 364 del RRM); en tercer lugar y por imperativo del artículo 80 del mismo Reglamento del Registro Mercantil, sería aplicable lo establecido en el procedimiento registral e hipotecario común y finalmente y en último término, sería aplicable la legislación acerca del procedimiento administrativo común establecida en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, vigente hasta 1 de octubre este año y a partir de esa fecha sería supletoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre relativa al Procedimiento Administrativo Común. En idéntico sentido se pronunciaron las resoluciones de 7, 9 de marzo y 15 de junio de este año en tres concretos expedientes relativos a convocatoria de junta.

Precisamente la legislación últimamente citada, es decir la Ley 30/1992, va a prestar especial utilidad en la contestación a la consulta planteada pues conforme a la misma y tratándose de expedientes tramitados por el Registrador mercantil, en principio, y aunque el precepto aplicable no exprese nada sobre ello, la resolución registral por la que se pone término al correspondiente procedimiento puede ser objeto de recurso.

No obstante la doctrina ya establecida de forma reiterada, debido a que en los expedientes registrales, en determinados supuestos, que después veremos, también es posible recurso ante el Juez de lo Mercantil, la misma debe entenderse modalizada a la vista del artículo 13 de la propia Ley 15/2015, que, como se verá a continuación, declara aplicable la propia Ley a todos los expedientes de jurisdicción voluntaria y por tanto también a los registrales, siendo por ello esta Ley, solo en cuanto al posible recurso establecido en el artículo 20.2 de la Ley, supletoria de primer grado y en cuanto al resto de sus artículos comprendidos entre el 13 y el 22, como coadyuvantes o auxiliares de las dudas interpretativas que no se puedan resolver por el resto de normas declaradas aplicables.

Segundo. Sobre la posible aplicación supletoria de la Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria a los expedientes registrales mercantiles.

El legislador en lo tocante a los trámites procedimentales, y para evitar duplicidades, ha dispuesto que los expedientes competencia de los registradores, y en concreto, dado el ámbito de esta consulta, de los registradores mercantiles, se regulen en el Código de Comercio y en la Ley de Sociedades de Capital. Por consiguiente son procedimientos regulados por distintas normas de las contenidas en la Ley de Jurisdicción Voluntaria, siendo ello así por su especialidad y sobre todo porque el órgano competente para la resolución del expediente no forma parte de los órganos jurisdiccionales.

Pese a lo antes expuesto, cabría plantear, si las lagunas que pudieran existir en las normas reguladores de los expedientes mercantiles, al menos hasta que se produzca el necesario desarrollo legal o reglamentario, pudieran ser cubiertas por las normas procedimentales comunes contenidas en la Ley 15/2015, es decir las incluidas en su Título Primero, capítulo segundo, artículos 13 a 22 a que antes hemos aludido.

La ley 15/2015, y así resulta de su Exposición de Motivos y de los preceptos que ahora veremos, parte del principio de que sus normas son aplicables a los procedimientos de jurisdicción voluntaria que se tramiten ante los órganos jurisdiccionales.

En efecto la Exposición de Motivos en su apartado IX aclara que «la Ley de la Jurisdicción Voluntaria contiene las normas comunes para la tramitación de los expedientes de esta naturaleza regulados por las leyes, cuyo conocimiento se atribuye al Juez o al Secretario judicial, dando así coherencia interna a su articulado». Desarrollando dicho principio del Preámbulo de la Ley el artículo 1.1 de la Ley dice claramente que «1. La presente Ley tiene por objeto la regulación de

los expedientes de jurisdicción voluntaria que se tramitan ante los órganos jurisdiccionales». Esta idea del legislador se pone igualmente de manifiesto en otros dos preceptos de la misma. Son el artículo 6.1, que, destinado a solucionar los problemas de la tramitación simultánea de expedientes, establece que la norma que prohíbe dicha tramitación, dando preferencia al primeramente iniciado, se aplica a los expedientes registrales e, igualmente, el artículo 19.3, al impedir que una vez resuelto un expediente, siendo firme su resolución, pueda iniciarse otro sobre el mismo objeto, nos dice que es aplicable también a los expedientes registrales. Por tanto vemos que cuando la ley desea que alguna de sus normas sea aplicable de modo preferente a expedientes regulados por normas ajenas a la propia Ley lo dice expresamente por lo que de ello podemos deducir que cuando nada diga, ninguna norma será aplicable.

No obstante, la misma Ley 15/2015 parece contradecir estas consideraciones pues en el artículo 13, primero de los dedicados en el capítulo segundo a normas de tramitación, dice que «las disposiciones de este Capítulo se aplicarán a todos los expedientes de jurisdicción voluntaria en lo que no se opongan a las normas que específicamente regulen las actuaciones de que se trate».

Si la ley, en el artículo dedicado específicamente a las normas de tramitación, se produce de forma absoluta sobre ello, sin distinguir el tipo de procedimiento de que se trate, ni de quien sea el órgano competente para su resolución, pone de manifiesto que su deseo es que todos los expedientes se regulen por sus normas procedimentales, estableciendo una excepción a lo que antes se ha indicado de que la Ley de Jurisdicción Voluntaria no es supletoria ni aplicable a procedimientos regulados en leyes distintas, pues en lo tocante a la tramitación, y para evitar diferencias que pudieran ser odiosas o discriminatorias para los solicitantes, sobre todo y específicamente en materia de recurso, desea que esas normas se apliquen, sin excepción alguna, a todos los expedientes, al menos hasta que los mismos sean regulados por las pertinentes normas que se dicten en desarrollo de la Ley de Sociedades de Capital y del Código de Comercio. Debido a ello no puede tacharse a la Ley de Jurisdicción Voluntaria de incoherente o contradictoria en sus propios términos, pues, una vez regulados los expedientes registrales mercantiles por sus normas específicas, cobrarán todo sentido los artículos seis y diecinueve antes citados y recobrará pleno sentido lo dispuesto en su artículo primero.

Tercero. Sobre la posible aplicabilidad del artículo 20.2 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria a los recursos que se planteen ante resoluciones de los registradores mercantiles.

A la vista de las consideraciones anteriores y también teniendo en cuenta que, con la excepción del expediente regulado en el artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la competencia en la función es compartida por los letrados de la administración de justicia y los registradores mercantiles, debemos plantearnos ahora si cuando la Ley señala que cabe recurso ante el Juez de lo Mercantil de las resoluciones de los registradores, puede ser aplicable a ese

recurso el artículo 20.2 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria que señala que si la decisión del expediente proviene del Letrado de la Administración de Justicia el recurso contra esa decisión será el de «revisión ante el Juez competente, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil». Este recurso de revisión se regula en el artículo 454 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil, precepto introducido *ex novo* en dicha ley por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre y que fue posteriormente modificado por Ley 37/2011, de 10 de octubre. Los trámites esenciales de dicho recurso es que se interpone en el plazo de cinco días, mediante escrito con cita del precepto o preceptos infringidos, que el secretario decide sobre su admisibilidad, decisión que es susceptible de ser impugnada por las demás partes personadas y si no se impugna «el Tribunal resolverá sin más trámites, mediante auto, en un plazo de cinco días».

Si, como antes se ha expuesto, la Ley de Jurisdicción Voluntaria tiene aplicación supletoria de las normas que, según modificación de la propia Ley, se ocupan de los expedientes registrales mercantiles, la conclusión no puede ser otra que el artículo 20.2, en cuanto al recurso contra las decisiones del Letrado de Administración de Justicia, debe ser aplicable a los recursos contra las decisiones de los Registradores Mercantiles, ante el Juez de lo Mercantil, en todos los casos en que dicho recurso es expresamente establecido por la norma de que se trate.

El plazo breve de interposición del recurso, cinco días, plazo utilizado normalmente por la LEC en todos aquellos recursos que se tramitan ante el mismo órgano que dicta la resolución impugnada, como el de reposición del artículo 452, y que tiene su fundamento en que las partes ya están personadas ante el juzgado competente, debidamente asistidas por letrado y procurador y con fácil acceso al órgano jurisdiccional competente, quizás pudiera suponer una dificultad al interesado, por tener que cambiar de órgano decisorio, a efectos del recurso. No obstante se estima que dicho plazo también puede ser aplicado al recurso en los expedientes registrales, y ello por el carácter supletorio de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, como antes se ha visto, porque, según se expondrá a continuación, el interesado siempre va a tener su disposición un recurso alternativo y de interposición potestativa ante esta Dirección General, siendo su decisión recurrible en vía de revisión ante el Juez de lo Mercantil, y porque debe existir una equivalencia entre los recursos posibles frente a la resolución del expediente, con independencia de que este se tramite ante el registrador mercantil o ante el letrado de Administración de Justicia.

Es decir, que el interesado, a cuyo favor debe interpretarse la Ley, siempre podrá acudir al Juez de lo Mercantil, cuando ello así esté establecido, en el plazo de cinco días, pero si considera que con tan breve plazo no puede preparar debidamente su defensa, también podrá acudir en plazo más amplio a la Dirección General de los Registros en defensa de sus intereses. Sería contrario al principio de alternatividad que de forma tan prolija se explica y justifica en el Preámbulo de la Ley y que constitucionalmente forma parte de la misma, el que la tutela judicial efectiva esté en función del procedimiento seguido y

con garantías absolutamente disimilares de los interesados. Además debe tenerse muy presente que los interesados disconformes pueden ventilar un contencioso sobre el mismo objeto porque no existe cosa juzgada *(cfr.* art. 19.4 LJV); lo que presupone que la tutela no contenciosa de los derechos e intereses legítimos es, precisamente, sumaria. E incluso, si no desean seguir los trámites de la jurisdicción voluntaria, siempre pueden acudir en defensa de su derecho al Juez de lo Mercantil, competente por razón de la materia, por medio o a través de un declarativo ordinario *(cfr.* art. 248 de la LEC).

Cuarto. Sobre el principio *pro actione* aplicable en los procedimientos jurisdiccionales.

Según dicho principio, que conviene traer a colación por la trascendencia de laguna legal que se intenta solucionar, no puede perjudicar al posible recurrente una deficiencia formal en el ámbito técnico-jurídico, pudiendo y debiendo el Tribunal reconducir el recurso por su cauce correcto, debiendo primar la intención del recurrente sobre lo que formalmente se expresa.

Ya el Tribunal Constitucional, en sentencia de la Sala 2.ª de 29 enero 2001, STC 10/2001, con referencia al derecho de acceso a la jurisdicción, afirmó que por oposición a lo que sucede en el derecho al acceso a los recursos, en el que se ha confirmado la aplicación del principio *pro actione,* se viene sosteniendo que, con carácter general, la verificación de la concurrencia de los presupuestos y requisitos procesales constituyen cuestiones de estricta legalidad ordinaria, cuya resolución corresponde exclusivamente a los órganos judiciales en el ejercicio de la potestad que privativamente les confiere el artículo 117.3 CE, pues es facultad propia de la jurisdicción ordinaria determinar cuál sea la norma aplicable al supuesto controvertido (por todas, SSTC 147/1997, de 16 de septiembre; 39/1999, de 22 de marzo, entre otras). Ahora bien, «se exceptúan de tal regla aquellos supuestos en los que la interpretación efectuada por el órgano judicial de esta normativa sea arbitraria, manifiestamente irrazonable o fruto de un error patente y, cuando del acceso a la jurisdicción se trata, los casos en que dicha normativa se interprete de forma rigorista, excesivamente formalista o desproporcionada en relación con los fines que preserva y los intereses que se sacrifican. Dicha ampliación de los cánones de control constitucional es consecuencia de la mayor intensidad con que se proyecta el principio *pro actione* cuando lo que está en juego es la obtención de una primera decisión judicial (SSTC 37/1995, de 7 de febrero; 36/1997, de 25 de febrero; 119/1998, de 4 de junio, entre otras), toda vez que, como ha significado la STC 63/1999, de 26 de abril, «el principio *pro actione* opera en este caso sobre los presupuestos procesales establecidos legalmente para el acceso a la justicia, impidiendo que determinadas interpretaciones y aplicaciones de los mismos eliminen u obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca y resuelva en Derecho sobre la pretensión a él sometida».

La STC del Pleno núm. 88/2013 sigue reconociendo igualmente la aplicación de dicho principio, que si bien no exige de forma obligatoria seleccionar

la interpretación más favorable a la admisión de un procedimiento entre todas las que resulten posibles, sí impone que las normas procesales se interpreten de manera proporcionada ponderando adecuadamente los fines que protegen esas normas y los intereses que de forma correlativa se sacrifican.

En el supuesto de que se tratara de una decisión de no pronunciamiento en cuanto al fondo, debe tenerse muy en cuenta, que en la STC 75/2008, de 23 de junio, en su fundamento de derecho segundo se dijo que «el control constitucional de las decisiones de inadmisión o de no pronunciamiento sobre el fondo ha de verificarse de forma especialmente intensa, dada la vigencia aquí del principio *pro actione*, principio de obligada observancia por los Jueces y Tribunales que impide que determinadas interpretaciones y aplicaciones de los requisitos establecidos legalmente para acceder al proceso eliminen u obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca y resuelva en Derecho sobre la pretensión a él sometida (SSTC 36/1997, de 25 de febrero; 38/1998, de 17 de febrero; 157/1999, de 14 de septiembre; 16/2001, de 29 de enero; 44/2005, de 28 de febrero)».

En el mismo sentido el Tribunal Constitucional ha recordado que «el principio *pro actione*» no debe entenderse como la forzosa selección de la interpretación más favorable a la admisión o a la resolución del problema de fondo de entre todas las posibles de las normas que la regulan, ya que esta exigencia llevaría al Tribunal Constitucional a entrar en cuestiones de legalidad procesal que corresponden a los Tribunales ordinarios (SSTC 207/1998, de 26 de octubre; 64/2005, de 14 de marzo, por citar algunas). Lo que en realidad implica este principio es la interdicción de aquellas decisiones de inadmisión –o de no pronunciamiento– que por su rigorismo, por su formalismo excesivo o por cualquier otra razón revelen una clara desproporción entre los fines que aquellas causas de inadmisión –o no pronunciamiento sobre el fondo– preservan y los intereses que sacrifican (SSTC 160/2001, de 5 de julio; 27/2003, de 10 de febrero; 3/2004, 14 de enero; 133/2005, de 23 de mayo, FJ 2, entre otras)».

Queda por consiguiente claramente establecido que, en virtud del principio *pro actione*, cuando existan dudas sobre el procedimiento aplicable a un recurso, como es el caso respecto del que se formula la consulta, por insuficiencia en la ley reguladora, o cualquier otra materia que sea competencia de jueces o tribunales, no cabe una negativa a pronunciarse sobre el fondo de la cuestión que, en su caso, les sea sometida a su consideración, en base a una interpretación que, ocasionada por la oscuridad, insuficiencia o laguna existente en el ordenamiento jurídico, no sea compartida por el Tribunal de destino. En definitiva que si el juez de lo mercantil es competente para resolver determinado recurso, el error en el procedimiento por medio del cual deba tramitarse ese recurso, como lo es en los casos señalados específicamente por la Ley 15/2015, no debe ser en ningún caso un obstáculo para que se dé cobertura al recurrente y se decida sobre el fondo de la cuestión planteada por el medio que el juez competente estime que es el más adecuado, aunque no sea por el señalado en la resolución que se recurra.

Quinto. Sobre el pie erróneo en recursos.

Toda decisión de un órgano de la Administración que sea susceptible de ser recurrida, debe incorporar lo que se llama «pie de recurso», en donde se señalan los recursos posibles contra la decisión y los plazos en que dichos recursos deben ser interpuestos *(vid.* art. 89.3 de la Ley 30/1992 todavía vigente y 88.3 de la Ley 39/2015).

La finalidad de esta exigencia es clara pues se trata de no dejar al administrado, que recibe una decisión de la administración, con la duda de si la misma es o no recurrible y si lo es, los recursos, administrativos o judiciales, que son posibles y los plazos en que los mismos pueden interponerse. La consecuencia de no cumplir con esa obligación implica que no transcurren los plazos para formular los pertinentes recursos y por consiguiente se podrán interponer de forma indefinida.

Ahora bien no solo la omisión del pie de recursos tiene o puede tener consecuencias perjudiciales para la administración, sino también el error en ese pie de recurso. Es decir cuando en el pie de recurso se indica uno que no es procedente o se señala un plazo distinto del que le es aplicable. En estos casos es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras las SSTS de 19 de diciembre de 2008, RC 6290/2004, y 14 de enero de 2010, RC 6578/2005 y la de 18 de mayo de 2012, RC 6014/2008) en el sentido de que «la confusión o error en el ofrecimiento de recursos, imputable a la Administración, no puede perjudicar al recurrente» y ello aunque existan terceros implicados o afectados por la posibilidad de un nuevo recurso no previsto ni señalado en la resolución o acuerdo de la Administración impugnado, pues ello es debido al «superior valor que tiene el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, del que es manifestación el derecho de acceso a la jurisdicción, y del que los ciudadanos no pueden verse privados cuando los eventuales errores en la interposición de sus recursos no les son imputables».

En conclusión, para el Tribunal Supremo, tanto si la Administración al resolver señala de forma inexacta o incorrecta los recursos de que puede hacer uso el ciudadano afectado por el acto, como si la Administración no señala, o lo hace de forma incorrecta, el plazo existente para recurrir o incluso no resuelve, el interesado conserva la plenitud de sus derechos para acudir a la jurisdicción que sea competente en defensa de sus legítimos derechos e intereses como una emanación del superior principio de la tutela judicial efectiva*(cfr.* art. 24 de la CE).

Lo anterior revela la trascendencia de que la Administración, al pie de todas sus resoluciones, haga constar de forma adecuada los recursos posibles contra sus acuerdos y los plazos de su interposición, en defensa y beneficio de los afectados por el acto administrativo susceptible de recurso, e incluso de los terceros que igualmente pueden ser afectados y perjudicados*(vid.* Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2012); pero si así no lo hiciera, por error imputable a la propia Administración, o por oscuridad o insuficiente regulación de las normas que

regulan o disciplinan los posibles recursos, en ningún caso el afectado verá impedido o coartado su derecho a ejercitar los recursos que le correspondan.

Sexto. Sobre el recurso que, en su caso proceda, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Queda fuera de toda duda que, dada la finalidad perseguida por la Ley de Jurisdicción Voluntaria, como es el mejor servicio al ciudadano, así como la sencillez, economía y seguridad jurídica, debe existir en todo expediente de jurisdicción voluntaria, exista o no exista oposición, la posibilidad de recurso alternativo ante esta Dirección General.

Este recurso debe ser aplicable a todos los supuestos de expedientes registrales mercantiles, se remita el artículo que los regule o no se remita al procedimiento establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el cual, hasta que no sea reformado o sustituido por otro, en su caso, para nada se ocupa de los posibles recursos en estos expedientes.

Ante la posibilidad de este recurso debemos fijar y establecer cuáles serán los trámites aplicables, pues de la solución a esta cuestión resultará el posible pie de recurso que deba reflejarse en las resoluciones de los registradores mercantiles.

Dentro del Reglamento del Registro Mercantil se regula un especial recurso contra las decisiones de los registradores mercantiles en materia de designación de auditores. Es el recurso regulado en el artículo 354.2.

Por su parte dentro de los preceptos de la Ley Hipotecaria, en su artículos 322 a 328, se regulan los recursos contra las calificaciones de los Registradores de la Propiedad estableciendo en el artículo 324, la doble posibilidad de interponer recurso contra las calificaciones negativas de los registradores de la propiedad, de forma alternativa y potestativa, el recurso ante la Dirección General de los Registros o ante los juzgados de la capital de provincia, siendo en ese caso aplicables los trámites del juicio verbal.

Por tanto, en principio, pudiera parecer que existen dos distintas posibilidades para la tramitación del recurso: O el recurso por la vía del artículo 354.2 del RRM, o el recurso por la vía del artículo 324 de la Ley Hipotecaria.

La tramitación del recurso posible ante la Dirección General, previsto en el primero de los preceptos citados, debe descartarse pues, si existe oposición, se va a tratar de un recurso planteado en un posible litigio o contienda entre partes, que, constitucionalmente, no puede ser regulado por una norma reglamentaria. Dicho precepto, el 354.2 del RRM, infringe el principio de reserva de ley que para la solución de los conflictos entre partes proclama el artículo 117.3 de la Constitución pues la potestad de juzgar y resolver litigios entre partes, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales *(vid.* Sentencia Audiencia Provincial de Las Palmas 332/2011 de 11 de octubre) por los trámites procedimentales establecidos en la Ley. Ahora bien esta doctrina no debe ser obstáculo para que, aunque haya oposición al expediente, dado que este, de conformidad con el artículo 17.3 de

la LJV, no se transforma en contencioso, sí sea posible el recurso ante la DGRN, como ahora veremos, aunque por trámites legalmente establecidos. Igualmente, y según la misma doctrina, puede ser aplicable el artículo 354.2 del RRM, si no existiendo oposición se le denegara su derecho al solicitante, el cual podría interponer el pertinente recurso, lo que, en su caso, deberá ser tenido en cuenta en el pie de recurso en esos expedientes sin oposición.

El segundo recurso posible, es decir el regulado por el artículo 324 que resuelve la Dirección General de los Registros y del Notariado, o potestativo ante el Juez de Primera Instancia por los trámites del juicio verbal, también debe descartarse pues en materia de expedientes de jurisdicción voluntaria no existe calificación ya que no hay ninguna inscripción que practicar en los libros del registro, salvo casos excepcionales, y por tanto no podrán aplicarse las reglas de este recurso. Debe además tenerse en cuenta que según este Centro Directivo las funciones ejercidas por los registradores mercantiles en los expedientes de jurisdicción voluntaria se enmarcan en lo que el Título III del RRM llama «otras funciones del Registro Mercantil», que por ello no pueden equiparase a las propias calificaciones registrales.

Por ello, para solucionar la laguna existente en este punto, tanto en la Ley de Jurisdicción Voluntaria, como en la Ley de Sociedades de Capital, como en el Código de Comercio, deberemos acudir a la Ley que regula el Procedimiento Administrativo Común, como señalamos al principio, es decir a la Ley 30/1992, hasta el 1 de octubre inclusive y a partir de dicha fecha a la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común, y ello aunque los intereses que se ventilan en estos expedientes son puramente privados.

La Ley 30/1992, en su artículo 114, viene a disponer que los actos de la administración, como son los emanados del registrador mercantil en jurisdicción voluntaria, «cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en alzada ante el órgano superior jerárquico del que los dictó», es decir en nuestro caso ante este Centro Directivo.

El recurso podrá interponerse ante el órgano que dictó el acto, en cuyo caso debe remitir el expediente con su informe al superior jerárquico en el plazo de diez días, o ante el competente para resolverlo.

Su plazo de interposición será de un mes si el acto es expreso o de tres meses, si no lo fuera, transcurridos los cuales sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme a todos los efectos.

Sobre el plazo de la resolución del recurso se dispone que «el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso…». *Vid.* artículo 115 Ley 30/1992.

Por su parte la Ley 39/2015 establece trámites muy similares especialmente en lo que se refiere a esta consulta, pues el plazo de interposición del recurso también es de un mes, y el plazo para resolverlo de tres meses *(cfr.* art. 122).

Y, finalmente, contra la resolución, expresa o presunta, de la DGRN por la que se estima o desestima el recurso gubernativo contra la decisión del Registrador mercantil en estos expedientes no cabe ya recurso contencioso-administrativo por cuanto la materia que se ventila es de naturaleza civil. Se trata de una «materia ajena» según el artículo 3 Ley 29/1998, de 13 de julio de Régimen de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. Así se ha entendido por el TS *(vid.* SSTS de 15, 24 febrero y 22 de mayo de 2000, 23 de mayo de 2003 y 12 de enero de 2004) y, después de promulgada la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, es algo que resulta con toda claridad de lo dispuesto en el artículo 329 LH: las resoluciones expresas o presuntas de la DGRN «serán recurribles ante el orden jurisdiccional civil». Por tanto de la resolución de la Dirección General resolviendo el recurso contra la decisión del registrador mercantil se podrá recurrir ante el Juez de lo Mercantil dada la especialidad de la materia de que se trata. En cuanto al procedimiento por medio del cual se encauce ese recurso judicial de la decisión de este Centro Directivo, por razones de unicidad de recursos, por coherencia con lo ya dicho y por preservar el derecho del interesado a un recurso con breves trámites por medio del cual consiga una tutela judicial efectiva, debe ser el recurso regulado en el artículo 20.2 de la Ley 15/2015, es decir el recurso de revisión del artículo 454 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En conclusión que son dos los recursos admisibles contra las decisiones de los registradores mercantiles en los expedientes de jurisdicción voluntaria que les son asignados por las Leyes. El primero, con carácter único, o alternativo-potestativo, según los casos, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado que se tramitará conforme a la Ley 30/1992, hasta el 1 de octubre de 2016 y por la Ley 39/2015 a partir de esa fecha, en lo que le fuera aplicable, dada la especial naturaleza del recurso, y el segundo, directamente, en su caso, o una vez resuelto el único *(cfr.* art. 265.2 LSC) o potestativo recurso por esta Dirección General, ante el Juez de lo Mercantil que deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, Ley 15/2015, es decir por los trámites del juicio de revisión del artículo 454 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y en todo caso y si el expediente se hubiera tramitado sin oposición de ningún interesado, también sería posible el recurso del artículo 354.2 del RRM, que proporcionará, dada la simplicidad de sus trámites, mayor celeridad a todo el proceso, en beneficio de ciudadano.

El auto del Juez de lo mercantil resolviendo el recurso de revisión solo puede ser recurrido en apelación como resulta del artículo 454 bis 3 LEC. Aclara además el artículo 20.2 LJV que el recurso de apelación no tendrá efectos suspensivos… salvo que la Ley expresamente disponga lo contrario, lo que nunca ocurre con los expedientes mercantiles. Por lo tanto, la decisión judicial, aunque se apele, es ejecutiva sin que haya que pedir ejecución provisional. Aunque no se señale expresamente en la LJV, hay que entender que no procede interponer recurso de casación en los expedientes de jurisdicción voluntaria: de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 477.2 LEC solo cabe el

recurso de casación contra las «sentencias dictadas en segunda instancia por las Audiencias Provinciales» y en el caso de los expedientes de jurisdicción voluntaria ni las resoluciones tienen forma de sentencia (son autos) ni nacen propiamente de una segunda instancia. Sigue aquí plenamente vigente la doctrina sentada por el TS en relación con la LEC derogada de 1881. *Vid.* por ejemplo, el Auto del TS (Sala de lo Civil, Sección 1.ª) de 29 de julio de 2008.

Séptimo. Sobre los distintos expedientes regulados y su distinta formulación, en cuanto a recursos, establecida en las leyes mercantiles.

Dado que ni la Ley de Sociedades de Capital, ni el Código de Comercio se pronuncian de forma unívoca sobre los posibles recursos que se establecen según los distintos supuestos y teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, «para que los tribunales civiles tengan competencia en cada caso se requiere que el conocimiento del pleito les esté atribuido por normas con rango de ley y anteriores a la incoación de las actuaciones de que se trate», debemos sistematizar los distintos casos que se presentan según el concreto precepto aplicable.

Las normas que se ocupan de los distintos expedientes registrales, están contenidas en la Ley de Sociedades de Capital, Texto Refundido 1/2010, y en el Código de Comercio según su modificación por la Ley 15/2015.

Estas normas, a los efectos de los posibles recursos, las podemos dividir en dos grupos.

El primer grupo estaría formado por las normas que nada dicen sobre el recurso posible contra la decisión del registrador y el segundo grupo estaría formado por las normas que solo citan como posible el recurso ante el juez de lo mercantil.

1. Las normas que no aluden al recurso posible son las siguientes:

a) El artículo 170 de la Ley de Sociedades de Capital, sobre régimen de convocatoria, en relación con el derecho concedido a los socios por el artículo 169 y 171 de la misma Ley.

Este artículo, cuando el expediente lo tramita el registrador mercantil, para nada alude a los recursos que caben contra la resolución desestimatoria del registrador mercantil. Cuando es estimatoria, según el mismo precepto, no cabe recurso alguno. Como no es posible la existencia de una decisión administrativa que no sea recurrible, deberemos acudir a la legislación administrativa común que establece que las resoluciones que no pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridas en alzada ante el órgano superior jerárquico del que los dictó *(vid.* arts. 107.1 de la Ley 30/1992 y a partir del 2 de octubre, artículo 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre). El superior jerárquico del registrador mercantil es la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto será posible, como antes se ha expuesto, en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución del registrador Mercantil. Si se deniega la solicitud de convocatoria, sin que exista oposición por parte del

administrador convocado en nombre de la sociedad, también sería posible el recurso del artículo 354.2 del Reglamento del Registro Mercantil en el plazo de 15 días que señala dicho precepto.

b) En la misma situación se encuentran los expedientes del artículo 492 sobre convocatoria de junta de sociedad anónima europea, que se remite a lo dispuesto en la LSC sobre la convocatoria de juntas generales,

c) el artículo 265.2 sobre designación de auditor,

d) el artículo 377 de la LSC solo en cuanto a la posibilidad de convocar junta para nombrar liquidadores por ausencia de estos, ya que al tratarse de una convocatoria de junta y no decir nada sobre recursos debemos aplicarles la misma regla que a la convocatoria del artículo 170 antes visto y

e) el artículo 422 de la LSC, sobre convocatoria de la Asamblea de Obligacionistas si no es convocada por el Comisario.

2. Normas que solo establecen como posible el recurso ante el juez de lo mercantil.

Dentro de este grupo, que es el más numeroso, se encuadran los siguientes artículos:

a) El artículo 139 sobre reducción de capital social en caso de no enajenación y consiguiente reducción de capital por adquisición de participaciones o acciones propias.

b) El artículo 141.2 LSC, sobre enajenación de participaciones propias o reducción de capital si no han sido enajenadas.

c) El artículo 266 LSC sobre revocación de auditor.

d) El artículo 377 de la LSC solo en cuanto a la posibilidad de nombramiento de liquidador.

e) El artículo 381 de la LSC sobre designación de interventor a solicitud del 5% del capital social.

f) El artículo 388 LSC sobre separación de liquidadores a petición del 5% del capital social.

g) El artículo 389 sobre sustitución de liquidadores por excesiva duración de la liquidación.

h) El artículo 40 del Código de Comercio que regula el nombramiento de auditor de cualquier empresario a petición de persona con interés legítimo.

En todos estos supuestos podremos aplicar lo que se deduce de las consideraciones anteriores y por tanto será posible un doble recurso a elección del interesado, el recurso de revisión ante el juez de lo mercantil y el recurso potestativo ante esta Dirección General por los trámites anteriormente establecidos. Y si no hay oposición el recurso del artículo 354.2 del RRM.

Concluyendo, como antes ampliamente se ha expuesto, en la actualidad y mientras no se apruebe la reforma legal o reglamentaria que sea procedente, son dos los tipos de recurso admisibles ante decisiones de los registradores mercantiles en expedientes de jurisdicción voluntaria: En todo caso el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuyo plazo de

interposición es de un mes por los trámites del procedimiento administrativo común, y, cuando la ley así lo establezca expresamente, el recurso ante el juez de lo mercantil cuyo plazo de interposición es de 5 días, siendo este recurso potestativo-alternativo al recurso ante la Dirección General. También el recurso del artículo 354.2 del RRM con plazo de interposición de 15 días, cuando no exista oposición. Con ello se consigue un equilibrio entre las normas legales, el interés de los ciudadanos, las posibilidades de recurso, los plazos de su interposición y la necesaria tutela judicial del administrado.

La competencia de este Centro Directivo es clara a la vista de las disposiciones sobre procedimiento administrativo común examinadas y la competencia del Juez de lo Mercantil también está claramente establecida en los preceptos pertinentes, siendo en este punto de aplicación lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ya visto, pero si, una vez interpuesto el recurso, el juez estimara que el procedimiento aplicable no es el señalado en el «pie de recursos» por el registrador mercantil, o por la propia Dirección General, sino otro de los posibles, no por ello debe dejar sin resolver el recurso interpuesto debiendo entrar en el fondo de la cuestión propuesta, en base a los principios antes vistos en los puntos cuarto y quinto, y ello por el procedimiento que el mismo considerara más adecuado o aplicable, pero sin que, en ningún caso, se pueda ocasionar perjuicio o detrimento del derecho del ciudadano que acude al auxilio judicial.

Realizadas las consideraciones anteriores procede la contestación de la consulta planteada en el sentido que se deriva de las mismas.

Madrid, 21 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Consulta de 2 de agosto de 2016

Resolución de consulta sobre diversas cuestiones relativas al denominado Código Identificador de Entidades Jurídicas (Código LEI) asignado por los Registradores Mercantiles de España.

1. Consulta planteada.

Don Gonzalo Aguilera Anegón, Decano Presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, solicita opinión de esta Dirección General según escrito presentado en el Ministerio de Justicia en fecha 26 de julio de 2016.

La consulta viene motivada por las dificultades planteadas por el Global Legal Entity ldentifier Foundation (GLEIF) en el procedimiento seguido por

el Colegio de Registradores para firmar el Master Agreement y ser designado LOU (Unidad Local Operativa) y se basa en los siguientes antecedentes:

– Con fecha 18 de diciembre de 2015, el Colegio de Registradores formuló consulta sobre distintos aspectos relacionados con el régimen de asignación en España del Código Identificador de Entidades (en adelante, Código LEI).

La citada consulta, tras la previa exposición de motivos, tenía por objeto que la Dirección General de los Registros y del Notariado se pronunciara sobre los siguientes extremos:

A. Cuál es el valor y alcance de la denominación «Registro Mercantil» y/o «Registro Mercantil del Reino de España», en relación a las funciones encomendadas por el ordenamiento jurídico español a los registradores mercantiles y al Colegio de Registradores.

B. En relación con lo anterior y a la necesidad de suscribir el denominado Master Agreement o Acuerdo Marco con la Unidad Central Operativa (COU) cuyas funciones ejerce la denominada Global Legal Entity Identifier Foundation (GLEIF), un pronunciamiento sobre la legitimidad del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para llevarlo a cabo con carácter vinculante para todos los registradores mercantiles.

– El Director General de los Registros y del Notariado dictó resolución, de fecha 16 de febrero de 2016, en respuesta a la consulta planteada, en los siguientes términos:

1. La emisión y gestión en España del código identificador de entidad jurídica LEI es competencia de los registradores mercantiles provinciales.

No obstante, por parte de los registradores mercantiles provinciales se podrá recabar el auxilio del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a efectos de poder resolver las dudas que puedan plantearse en el ejercicio de su función, de carácter técnico (vinculadas a la utilización del programa informático) o de cualquier otro tipo y ya sea ante instancias nacionales o ante los órganos del GLEIF, por ser el Colegio de Registradores el representante de sus intereses de conformidad con lo establecido en la Ley y en sus Estatutos.

Ello en atención a que debe quedar asegurada la provisión y la asistencia técnica de un programa informático único que permita a los registradores desempeñar adecuadamente la asignación del código LEI.

2. El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España está legalmente habilitado para suscribir el Convenio Marco (Master Agreement) con el GLEIF, en nombre de todos los registradores mercantiles de España, con carácter vinculante y sin necesidad de apoderamiento especial.

– Tras la resolución de la consulta formulada por el Colegio de Registradores a la Dirección General de los Registros y el Notariado, tendente a deli-

mitar el rol del Colegio de Registradores de España en la gestión del Sistema LEI en España, en unión de los registradores mercantiles provinciales, y en el marco del Endorsement recibido por el «Registro Mercantil de España» del Sponsor Español ante el ROC (Banco de España), el Colegio de Registradores trasladó dicha resolución al GLEIF con la finalidad de continuar con los trámites de acreditación conducentes a consolidar la condición de LOU y, en su caso, firmar el Master Agreement con GLEIF.

– A pesar del contenido de la resolución de la DGRN a la consulta formulada que de forma clara entiende que el Colegio de Registradores está legalmente habilitado para suscribir el Convenio Marco (Master Agreement) con el GLEIF, en nombre de todos los registradores mercantiles de España, con carácter vinculante y sin necesidad de apoderamiento especial, en el procedimiento seguido ante el GLEIF por el Colegio de Registradores para firmar el Master Ageement, el GLEIF ha realizado una objeción que consiste en que el para firmar el Master Agreement con el Colegio de Registradores, éste debe ser el titular de los procesos y tareas que exigen el Apéndice 6 de ese Convenio, y que consisten básicamente en que sea el Colegio de Registradores quien:

– Facilite y ejecute un contrato con cada entidad legal solicitante o titular de un LEl. Este contrato deberá cumplir los requerimientos del Apéndice núm. 5 del Máster Agreement.
– Mantenga procedimientos para verificar que la persona que firma la solicitud de un LEI está debidamente apoderada para hacerlo.
– Mantenga un procedimiento para monitorizar y actualizar una lista confiable de fuentes para la validación de los datos de referencia del LEI, de conformidad con lo recogido en el Apéndice núm. 4 del Master Agreement.
– Mantenga procesos para verificar, a través de una fuente autorizada, la información de referencia suministrada por la entidad legal solicitante de un LEI.

El cumplimiento de estas obligaciones exige que sea el Colegio de Registradores quien firme el contrato con la entidad solicitante y entable con ella la relación jurídica destinada a asignar el LEI, lo que viene a determinar que en relación a ese tercero el Colegio de Registradores sea quien, desde el punto de vista formal, expida el LEI y cumpla las obligaciones derivadas del contrato.

Además, el GLEIF ha puesto de manifiesto en el proceso de acreditación que resulta imposible que el Pre-LOU Español –el Registro Mercantil de España– pueda ser acreditado y, por tanto, consolidar la competencia atribuida en la fase pre-LOU, dado que no puede entablar negociaciones con cada uno de los registradores mercantiles, ni éstos pueden asumir de forma individual el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Máster Agreement (insuficiencia de medios técnicos, asunción de responsabilidad individual, etc.).

Por este motivo, y con la finalidad de que el Colegio de Registradores pueda suscribir el Master Agreement con el GLEIF y obtener la calificación como LOU, el Colegio de Registradores interesa de esta Dirección General que complete la resolución de la consulta, de fecha 16 de febrero de 2016, en el sentido de que autoriza que sea el Colegio de Registradores la autoridad española que asuma las obligaciones impuestas por el Master Agreement para ser designada LOU.

Con la finalidad de respetar el ordenamiento jurídico interno, esta autorización implicará que el Colegio de Registradores, a través del órgano competente, adopte un acuerdo de carácter vinculante para los registradores mercantiles que defina el ámbito de la relación existente entre los éstos y el Colegio de Registradores sobre las siguientes cuestiones:

– La competencia material de los Registradores Mercantiles en el proceso de la asignación del LEI.

– El régimen de responsabilidad entre las partes en relación con la asignación del LEI y otras funciones relacionadas.

– El régimen económico para la cobertura de los gastos de funcionamiento del sistema por el Colegio de Registradores.

2. Consideraciones relativas a la consulta planteada.

La correcta respuesta a las cuestiones planteadas en la consulta exige examinar lo que se expone a continuación:

Primero. Sobre la atribución al «Registro Mercantil» o «Registro Mercantil del Reino de España», de la función de emitir y gestionar en España el código identificador de entidad jurídica (LEI).

En relación con la consulta planteada, se detalla la normativa directamente aplicable, así como los convenios suscritos:

1. La disposición adicional segunda del Real Decreto-Ley 14/2013, de 29 de noviembre, se refiere al Registro Mercantil, en los siguientes términos:

«1. Se atribuye al Registro Mercantil las funciones de emitir y gestionar en España el código identificador de entidad jurídica que, en el ámbito de aplicación del Reglamento (UE) núm. 64812012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a los derivados extrabursátiles, las entidades de contrapartida central y los registros de operaciones, identificará a los intervinientes en un contrato de derivados a efectos de su inscripción en los registros de operaciones.

Se entenderá por intervinientes a las contrapartes, financieras y no financieras, de un contrato de derivados, a los beneficiarios, a las entidades de intermediación, a las entidades de contrapartida central, a los miembros compensadores y a las entidades remitentes, de conformidad con lo previsto en el

Reglamento (UE) núm. 64812012, de 4 de julio de 2012, y su normativa de desarrollo.

2. El Registro Mercantil será el único emisor y gestor en España del código identificador de entidad jurídica.

3. En caso de que la normativa de la Unión Europea o una disposición de carácter general prevean otros usos para el código identificador de entidad jurídica, el Registro Mercantil ejercerá, igualmente, las funciones que le atribuye el apartado 1 con respecto a estos usos.

4. Reglamentariamente podrán desarrollarse los aspectos organizativos y técnicos de la función de emisión y gestión del código identificador de entidad.

5. Se habilita al Ministro de Justicia para fijar los aranceles para el cálculo de los honorarios registrales por la emisión y gestión del código identificador de entidad jurídica.»

2. En su desarrollo se aprobó la Orden JUS/35/2014, de 20 de enero, por la que se fijan los aranceles para el cálculo de los honorarios de los registradores mercantiles por la emisión y gestión del código identificador de entidad.

3. La Dirección General de los Registros y del Notariado a su vez emitió la Instrucción de 24 de enero de 2014, por la que se determinan los registros mercantiles pilotos habilitados para emitir y gestionar en España el código identificador de entidad jurídica y se dan instrucciones, con carácter provisional, para la puesta en funcionamiento del sistema. Dicha instrucción determinó los registros mercantiles piloto habilitados para emitir y gestionar en España el código LEI.

4. Por su parte, el 5 de marzo de 2014, el Regulatory Oversight Committee (ROC) emitió una resolución de patrocinio (Endorsement Note) atribuyendo la llevanza del LEI en nuestro país, todavía con carácter de pre-LOU, y bajo el patrocinio del Banco de España, al «Registro Mercantil del Reino de España» (en español en el original).

Con fecha 2 de julio de 2015 se suscribió un convenio de colaboración entre el Banco de España, y la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el ámbito de la vigilancia del Registro Mercantil, en su condición de encargado de emitir y gestionar en España el Código Identificador de entidad jurídica.

El Convenio tiene por objeto establecer el marco de colaboración y de cooperación entre el Banco de España y la Dirección General de los Registros y del Notariado para el mejor ejercicio de las labores de vigilancia de las funciones de (pre-) LOU por parte del Banco de España.

Corresponde al Banco de España la vigilancia del correcto funcionamiento del GLEIS y, como parte de dicho sistema, de los servicios de (pre-)LOU ofrecidos por el Registro Mercantil, y que la organización, dirección, inspección y vigilancia de las funciones del Registro Mercantil corresponden a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por su parte, a la Dirección General de los Registros y del Notariado, de acuerdo con lo previsto en Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia, le corresponde organizar, dirigir, inspeccionar y vigilar 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. Asimismo, le compete la ordenación del gobierno y régimen de los Cuerpos de Notarios y de Registradores, la organización de sus procesos de selección y de provisión de puestos, así como las relaciones ordinarias con sus respectivos organismos profesionales.

Segundo. Sobre la determinación del órgano al que corresponde la competencia para suscribir el «Master Agreement» o Acuerdo Marco, así como diversos documentos legales y financieros con el GLEIF, y la coordinación centralizada a nivel técnico, económico y organizativo, del funcionamiento del sistema y su cumplimiento por los Registros Mercantiles provinciales.

Se significa lo siguiente en relación con los Estatutos generales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, aprobados por Real Decreto 483/1997, de 14 de abril:

1. El Colegio «es una Corporación de Derecho Público amparada por la ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad. Gozará de autonomía para el cumplimiento de sus fines. Tiene competencia sobre sus colegiados en todo el territorio nacional» (art. 1). Y añade el artículo 2.1 que «El Colegio está integrado con carácter exclusivo y obligatorio por todos los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en activo».

2. Entre sus fines, a que se refiere el artículo 1 están, según el artículo 4.1:

«Coordinar el ejercicio de la actividad profesional de los registradores» (punto 1), «Colaborar con las administraciones públicas e instituciones» (punto 4), «Prestar los servicios y realizar las actividades que les sean propias en interés de las Administraciones públicas, sean nacionales, comunitarias o internacionales, y de los particulares, dentro del ámbito de su competencia, con especial atención a los consumidores» (punto 5), así como «Impulsar el proceso de modernización de las oficinas registrales y proponer a este fin las disposiciones pertinentes» (punto 6) y «Establecer y administrar en los términos que establecen estos Estatutos el servicio de Responsabilidad Civil de los Registradores» (punto 8).

3. El Colegio, en cumplimiento de los puntos 4 y 5 del artículo 4.1, se relaciona con administraciones públicas, particulares o cualquier otro tipo de entidad, nacional o internacional, en nombre de los registradores para los asuntos propios de su función profesional. Y al servicio de los indicados fines, el Colegio de Registradores, según el artículo 4.2.1 de sus Estatutos, «Ostenta

en su ámbito la representación y defensa de la profesión ante las Administraciones, Instituciones, Tribunales, entidades y particulares, con legitimación para ser parte en cuantos litigios afecten a los intereses profesionales y ejercitar el derecho de petición conforme a la ley». Por tanto, le corresponde la representación de sus colegiados ante todo tipo de instancias, nacionales o internacionales, sean de Derecho público o privado, tanto en el ámbito judicial como el extrajudicial, en los asuntos propios de la función registral.

Son numerosos los convenios de ámbito internacional que en ejercicio de dichas competencias ha suscrito el Colegio de Registradores.

4. Todos los registradores colegiados, están obligados a «Cumplir lo dispuesto en estos estatutos» y «Cumplir las decisiones de los órganos colegiales adoptadas en el ámbito de su respectivas competencias», de acuerdo con el artículo 5.2 de los Estatutos.

5. Contestación a las cuestiones planteadas en la consulta realizada.

En consideración al marco normativo en el que debe desarrollarse la actuación del Registro Mercantil en materia de emisión y gestión en España del Código identificador de entidad jurídica (LEI), a fin de consolidar definitivamente la atribución al Registro Mercantil español de la llevanza del código LEI, procede completar la respuesta de fecha 18 de febrero de 2016 a la consulta planteada por el Colegio de Registradores en los siguientes términos:

Se autoriza que sea el Colegio de Registradores la autoridad española que asuma las obligaciones impuestas por el Master Agreement para ser designada LOU. Y en concreto que sea el Colegio de Registradores quien:

– Facilite y ejecute un contrato con cada entidad legal solicitante o titular de un LEl. Este contrato deberá cumplir los requerimientos del Apéndice núm. 5 del Máster Agreement.

– Mantenga procedimientos para verificar que la persona que firma la solicitud de un LEI está debidamente apoderada para hacerlo.

– Mantenga un procedimiento para monitorizar y actualizar una lista confiable de fuentes para la validación de los datos de referencia del LEI, de conformidad con lo recogido en el Apéndice núm. 4 del Master Agreement.

– Mantenga procesos para verificar, a través de una fuente autorizada, la información de referencia suministrada por la entidad legal solicitante de un LEI.

El cumplimiento de estas obligaciones exige que sea el Colegio de Registradores quien firme el contrato con la entidad solicitante y entable con ella la relación jurídica destinada a asignar el LEI, lo que viene a determinar que en relación a ese tercero el Colegio de Registradores sea quien, desde el punto de vista formal, expida el LEI y cumpla las obligaciones derivadas del contrato.

Con la finalidad de respetar el ordenamiento jurídico interno, esta autorización implicará que el Colegio de Registradores, a través del órgano competente, adopte un acuerdo de carácter vinculante para los registradores

mercantiles que defina el ámbito de la relación existente entre los éstos y el Colegio de Registradores sobre las siguientes cuestiones:

– La competencia material de los Registradores Mercantiles en el proceso de la asignación del LEI.
– El régimen de responsabilidad entre las partes en relación con la asignación del LEI y otras funciones relacionadas.
– El régimen económico para la cobertura de los gastos de funcionamiento del sistema por el Colegio de Registradores.

En virtud, de cuanto ha quedado expuesto,

Resuelvo:

1. Aprobar la contestación a la consulta formulada por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en los términos que han quedado expresados.
2. Acordar que sea notificada al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España a fin de su debido cumplimiento y difusión entre sus colegiados al servicio de los Registros Mercantiles.

Madrid, 2 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

4.2 **Resoluciones**

4.2.1 RELACIÓN DE RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2015 APROBANDO O MODIFICANDO MODELOS DE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN

Resoluciones publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 21 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-2108F, para ser utilizado por Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. (EspañaDuero) («BOE» de 06/04/2016) **2016/3294**

Resolución de 22 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-2108V, para ser utilizado por Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. (EspañaDuero) («BOE» de 06/04/2016) **2016/3295**

Resolución de 25 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-SGEF, y su anexo I, «cuadro de amortización», para ser utilizado por SG Equipment Finance Iberia, EFC, S.A. («BOE» de 13/05/2016) **2016/4586**

Resolución de 26 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, con letras de identificación R-CCS, y sus anexos I, II, III, y IV, para ser utilizado por Cargobull Commercial Solutions, S.L. («BOE» de 13/05/2016) **2016/4587**

Resolución de 4 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento

de bienes muebles, letras de identificación R-MB2, para ser utilizado por Mercedes Benz Renting, S.A. («BOE» de 13/05/2016) **2016/4588**

Resolución de 18 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-CGL, utilizado por Compagnie Generale de Location et d´Equipements, S.A. («BOE» de 06/06/2016) 2**016/5471**

Resolución de 19 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-SGB, utilizado por SGB Finance, S.A. («BOE» de 06/06/2016) **2016/5472**

Resolución de 20 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles, letras del identificación F-DLI, para ser utilizado por Deutsche Leasing Ibérica, EFC, SAU («BOE» de 06/06/2016) **2016/5473**

Resolución de 7 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-IBERCAJA, utilizado por Ibercaja Leasing y Financiación S.A., EFC («BOE» de 24/06/2016) **2016/6146**

Resolución de 27 de junio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, con letras de identificación L-SAN, y sus anexos, para ser utilizado por Banco de Santander, S.A. («BOE» de 13/07/2016) **2016/6705**

4.2.2. RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2016 EN MATERIA DE IMPUGNACIÓN DE HONORARIOS

Resoluciones no publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 14 de enero de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de A Coruña núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de abril de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta número 508 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de A Coruña núm. 3, por importe de 701,92 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las

prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña Isabel Julia González Dorrego, Registradora de la Propiedad de A Coruña núm. 3, remitió el preceptivo informe de fecha 4 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de mayo de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 26 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 10 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Isabel Julia González Dorrego, Registradora de la Propiedad de A Coruña núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 7 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que

las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la nova-

ción dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 7.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de abril de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta número 168 de la Serie P, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 7, por importe de 868,34 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña Nieves Ozamiz Fortis, Registradora de la Propiedad de Marbella núm. 7, remitió el preceptivo informe de fecha 13 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 15 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Nieves Ozamiz Fortis, Registradora de la Propiedad de Marbella núm. 7, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre

de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 18.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de abril de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta número de entrada 2158/2014, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 18, por importe de 423 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña María del Carmen Soto del Prado Otero, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 18, remitió el preceptivo informe de fecha 12 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2015 y que ha sido 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 mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 15 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Carmen Soto del Prado Otero, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 18, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de agosto de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel

al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación,

subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General propone desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil

«Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 18.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de abril de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta número de entrada 2158/2014, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 18, por importe de 423 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias per-

sonas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña María del Carmen Soto del Prado Otero, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 18, remitió el preceptivo informe de fecha 12 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2015 y que ha sido 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 mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 15 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Carmen Soto del Prado Otero, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 18, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de agosto de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que

las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la nova-

ción dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General propone desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Blanes.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de marzo de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta 2015/D 851, girada por el Registro de la Propiedad de Blanes, por importe de 668,58 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsis-

tirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña María Jesús Franco Alonso, Registradora de la Propiedad de Blanes, remitió el preceptivo informe de fecha 22 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2015 y que ha sido 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 mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 15 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Jesús Franco Alonso, Registradora de la Propiedad de Blanes, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de agosto de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en pro-

porción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendién-

dose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de marzo de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta/borrador

número 2015/VT 147, girada por el Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, por importe de 974,77 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña María Jesús Vozmediano Torres, Registradora de la Propiedad de Arcos de la Frontera, remitió el preceptivo informe de fecha 20 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de abril de 2015 y que ha sido 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 abril de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 15 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Jesús Vozmediano Torres, Registradora de la Propiedad de Arcos de la Frontera, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de agosto de 2015, don Antonio Jesús Navarro Valiente, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera, efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel

al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supues-

tos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca núm. 8.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de abril de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta número FM 66/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca núm. 8, por importe de 616,15 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Antonio Coll Orvay, Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca núm. 8, remitió el preceptivo informe de fecha 13 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de mayo de 2015 y que ha sido 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 mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 15 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Antonio Coll Orvay, Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca núm. 8, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 3 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de agosto de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores

hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional

segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Osuna.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de mayo de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de mayo de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta/borrador número 2015/2 213, girada por el Registro de la Propiedad de Osuna, por importe de 554,30 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de

su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña María del Rosario Echeverría Echeverría, Registradora de la Propiedad de Osuna, remitió el preceptivo informe de fecha 9 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de junio de 2015 y que ha sido 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 junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 28 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y aña-

diendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Rosario Echeverría Echeverría, Registradora de la Propiedad de Osuna, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de septiembre de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II

del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código

Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de

acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de enero de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de mayo de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de mayo de 2015,

«Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta número de entrada 2014/2874, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20, por importe de 1.154,15 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Alfonso Ventoso Escribano, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 20, remitió el preceptivo informe de fecha 11 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de junio de 2015 y que ha sido 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 junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación en la Oficina de Correos el día 28 de julio de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da tras-

lado del recurso a don Alfonso Ventoso Escribano, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 20, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras

acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondien-

tes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 15 de enero de 2016 (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 3 de febrero de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 10.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de noviembre de 2014, presentado en el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 10 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de noviembre de 2014, don ..... impugna las minutas de honorarios números C/2014/5547 y C/2014/5548, giradas por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 10, por importe de 218,24 € y 160,54 € respectivamente.

En su escrito el recurrente manifiesta, en primer lugar, que como persona física, se le han de aplicar los aranceles que figuran en el anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, número 2. Inscripciones, apartado 1, letra 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», del Real Decreto-ley 1427/1989 actualizado, entre otros, por el Real Decreto 1612/2011 de fecha 17 de noviembre de 2011, y no los resultantes de aplicar el Real Decreto-ley 18/2012 derogado por la Ley 2/2012, la cual en el último párrafo de su preámbulo dice, sin afectar para nada al Real Decreto-ley mencionado dónde figuran los aranceles de los Registradores, lo siguiente:

«Finalmente, se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. En definitiva, las medidas previstas en esta Ley y, en concreto, las exigencias adicionales de provisiones, vienen a reforzar la solvencia del sector financiero y a sanear sus balances. Esto fortalecerá

la credibilidad en nuestro sistema financiero en el actual contexto, lo que a su vez contribuirá a la estabilidad financiera no solo en el sector, sino del conjunto de la economía nacional».

Por tanto, si se moderan, no puede resultar más caro para los usuarios.

Y por último, sobre este tema, la Registradora hace mención a que el Real Decreto-ley 18/2012 «deroga cuantas normas de igual o inferior rango que se le opongan». ¿Desde cuándo está derogado el Real Decreto-ley 1427/1989? Porque en el «BOE» sigue en vigor.

En cuanto al segundo término Cambio de denominación, el recurrente cree que no deberían cobrarle el cambio de denominación de Banco Santander Central Hispano por Banco Santander, ya que no existe cambio de titularidad de la entidad hipotecante, sigue siendo la misma empresa.

II

Doña María Pilar García Goyeneche, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 10, remitió el preceptivo informe de fecha 25 de noviembre de 2014, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de noviembre de 2014.

En su informe, la Registradora señala respecto a la primera cuestión planteada, relativa a la forma de cálculo de los derechos arancelarios derivados de las cancelaciones de hipoteca, y de conformidad con la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 21 de enero de 2014, entre otras, hay que señalar que el Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, «BOE» de 12 de mayo de 2012 (disposición derogatoria única), deroga cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en dicho Real Decreto-ley y que viene a establecer el nuevo régimen arancelario vigente. La disposición adicional segunda del mismo, establece una modificación en el Arancel de los Registradores de la Propiedad, aplicable a todas las inscripciones practicadas a partir de la entrada en vigor del mismo, la cual se produjo el mismo día de su publicación en el «BOE»; es decir, el 12 de mayo de 2012. En concreto, establece: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores –2.1 en la aplicación de este Registro de la Propiedad– correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento con un mínimo de 24 euros».

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. La Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la actual regulación en materia de cancelación de hipoteca que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura literal de la misma. En este caso, el capital de los préstamos garantizados con la hipoteca objeto de cancelación, eran de 78.131,57 euros, 6.010,12 euros y 6.010,12 euros respectivamente con respecto a la escritura …del Notario Sr. Maldonado, y de 71.370,19 euros, 4.808,10 euros y 4.808,10 euros, respectivamente con respecto a la escritura número de protocolo del mismo Notario,

habiéndose aplicado en las correspondientes minutas una base imponible equivalente al 60% de dichas cantidades; esto es, de 46.878,94 euros, 3.606,07 euros y 3.606,07 euros, respectivamente, con respecto a la primera de las escrituras relacionadas, y de 42.822,11 euros, 2.884,86 euros y 2.884,86 euros respectivamente, con respecto a la segunda de las escrituras.

Respecto al cambio de denominación, la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 29 de octubre de 2009 señala 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». También recoge este supuesto la Resolución de 21 de enero de 2014 antes citada.

Tal presupuesto concurre en el caso que nos ocupa, en dónde se procede a un cambio de denominación social en la persona del acreedor hipotecario. La hipoteca formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia sobre las fincas registrales 43.226, 43.104 y 43.105, se constituye a favor de «Banco Bilbao Vizcaya, SA» cuyo crédito hipotecario fue objeto de subrogación por la entidad «Banco Santander Central Hispano S.A.». En virtud de la escritura de fusión por absorción autorizada el 13 de abril de 1999 por el Notario de Madrid don Antonio Fernández Golfín, «Banco Santander S.A.» absorbió a «Banco Central Hispanoamericano S.A.», modificando la anterior denominación por la de «Banco Santander Central Hispano S.A.», denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 1 de agosto de 2007. Asimismo, la hipoteca formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia don Fernando Cobrí Coloma el 7 de noviembre de 2001, sobre las mismas fincas registrales 43.226, 43.104 y 43.105, se constituye hipoteca a favor de «Banco Santander Central Hispano S.A.». En virtud de escritura de fusión por absorción antes dicha, autorizada el 13 de abril de 1999 por 3 el Notario de Madrid don Antonio Fernández Golfín, «Banco Santander S.A.» absorbió a «Banco Central Hispanoamericano S.A.» modificando la anterior denominación por la de «Banco Santander Central Hispano S.A.» denominación que ha cambiado por la actual, según la citada escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Parda Díez el 1 de agosto de 2007.

Dicho cambio de denominación social ha de constar registralmente sin que esté bonificado por el citado Real Decreto-ley 18/2012 en su disposición adicional segunda. Por otra parte, en las escrituras de cancelación el recurrente pactó con el Banco que los gastos que se produjeran por el otorgamiento de las escrituras serían por cuenta y cargo de la parte deudora.

Se ha minutado aplicando el número 3.2 del Arancel por un importe de 9,01 euros por el número de fincas (tres fincas en este caso) sobre una base imponible de 0 euros, como consta en la última línea de cada una de las minutas recurridas. Si bien hay que hacer constar que en la minuta correspondiente a la entrada 2014/3545 en el campo destinado a la «descripción del arancel» aparece escrito erróneamente «notas certif/catastro», cuando en realidad debería constar el mismo concepto que en la minuta de la entrada 2014/3544; esto es, «cambio de denominación entidad acreedora». Como es de apreciar se trata de un mero error material, pues el número de arancel aplicado, así como el importe total de dicho concepto son totalmente coincidentes en ambas minutas.

La minuta será rectificada en cuanto a la denominación del concepto aplicado sin que ello pueda considerarse una *reformatio in peius* puesto que el importe y el número de arancel es el mismo. La letra «f» que aparece en la minuta al final del número 3.2 del arancel está puesta a efectos internos, sin que afecte al cálculo de los aranceles.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de 9 de diciembre de 2014 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 10 de diciembre de 2014, el recurrente sigue insistiendo en que salvo que el Real Decreto 1427/1989 haya sido derogado o modificado con fecha posterior al 18 de noviembre de 2011, fecha en que fue modificado y actualizado por el Real Decreto 1612/2011, considera que le han de aplicar como persona física que es, el apartado 1 letra g del punto número 2 Inscripciones, de su Arancel. En lugar del 2.2 modificado por la Ley 8/2012 que deroga íntegramente el Real Decreto-ley 18/2012, ya que ambos están dirigidos al saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, No a los particulares. De acuerdo con los términos indicados en la reclamación, independientemente de quién tenga que hacerlas efectivas, no corresponde que se facturen en su nombre los cambios de denominación de la entidad financiera, por tanto, deben de emitir la factura a nombre de Banco Santander para que pueda efectuar las correspondientes reclamaciones o renuncias.

IV

Por Resolución de 3 de febrero de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de febrero de 2015.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de marzo de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Pilar García Goyeneche, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 10, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de marzo de 2015, la Registradora manifiesta que se reitera en las alegaciones presentadas 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 13 de junio de 2013; 15 y 18 de julio de 2013; 19 de agosto de 2013; 21 de abril, 3 y 17 de junio y 2 de julio de 2015.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto fijar los honorarios devengados como consecuencia de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca. Aunque se trata de dos facturas distintas dado que las cuestiones de fondo que se plantean son las mismas se procede a su examen de manera conjunta. En concreto, se discute en primer lugar, si son aplicables a las cancelaciones de hipotecas solicitadas por particulares 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; y, en segundo lugar, quien debe pagar los honorarios derivados del cambio de denominación de la entidad acreedora.

Segundo. Cancelación de hipoteca.

Segundo. 1. Aplicación temporal del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto de la cuestión enunciada en el título de este Fundamento de Derecho Segundo, esta Dirección General ya se pronunció en su Instrucción de fecha 31 de mayo de 2012. De ella resulta: «Cuarto. Entrada en vigor. «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, fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de 12 de mayo de 2012, por lo que esta disposición se aplica a todas las inscripciones practicadas y a todas las escrituras autorizadas a partir de dicha fecha.»

En el caso presente la inscripción de la cancelación tuvo lugar el día trece de octubre de dos mil catorce y por tanto estando ya en vigor la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Segundo. 2. Alcance objetivo del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

También esta cuestión era abordada en la citada Instrucción de este Centro Directivo de 31 de mayo de 2012:

«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 o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración. "En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros".

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca.

La base es el 60% del capital inscrito, en los supuestos de cancelación por escritura pública de hipoteca. En los supuestos de cancelación, por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación. En todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal.

El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8.ª del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Y siempre con un mínimo de 24 euros.»

El texto del Real Decreto-ley, en la cuestión a la que se refiere el presente recurso, deja poco margen a la interpretación: «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...». La utilización de la preposición «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el referido traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las cancelaciones se refiere.

Esta es por tanto la normativa arancelaria aplicable a la cancelación de préstamos hipotecarios, y no, el apartado g) del número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registros de la Propiedad, que fue introducido por el Real Decreto 1612/2011, que aunque no ha sido expresamente modificado ni derogado queda superado por la nueva normativa antes referida que no solo es posterior sino especial (artículo 2 del Código Civil). El número del arancel aplicable para la correcta minutación de la operación de cancelación de préstamos hipotecarios es, por tanto, el 2.2. Así lo ha venido entendiendo este Centro Directivo entre otras en sus Resoluciones de 21 de abril y 17 de junio de 2015 y las que se citan en sus vistos.

En el caso presente, como señala detalladamente la Resolución colegial objeto de apelación, la Registradora ha tomado como base una cantidad equivalente al 60% del capital garantizado por cada una de las hipotecas inscritas, devengando unos honorarios a los que ha aplicado la reducción del 25% establecida en el número 2.2 del Arancel, y a su vez, la del 5%, introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, y en todo caso con el mínimo de 24€ en los casos en que ese ha sido el resultado, siendo por tanto correcta su actuación en este punto.

Por lo tanto debe confirmarse la Resolución colegial y desestimar el recurso de apelación en este punto.

Tercero. Cambio de denominación.

La segunda cuestión que plantea el recurrente, es la relativa a quién debe pagar los honorarios relativos al cambio de denominación de la entidad acreedora (en el caso concreto, las hipotecas respecto de las fincas 43.105, 43.226, 43.104 figuraban inscritas a favor Banco Santander Central Hispano, S.A., mientras que en las escrituras de cancelación interviene el Banco Santander, S.A. al haber cambiado su denominación en escritura autorizada el día 1 de agosto de 2007 ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de protocolo).

El criterio de esta Dirección General es que el cambio de denominación es concepto minutable. Para que exista concepto minutable debe haber, con carácter previo, operación registral. Para que exista, 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. Y en ese caso procede su minutación conforme al número 3.2 del Arancel, se encuadra en el número 3 del arancel, relativo a las notas marginales.

De los folios registrales aportados al expediente resulta que en el cuerpo de las respectivas inscripciones de cancelación practicadas consta que la hipoteca se cancela, «previa inscripción del derecho de hipoteca a favor de la entidad acreedora Banco Santander, S.A., sucesora de la entidad Banco Central Hispanoamericano. S.A., en virtud de las operaciones de fusión por absorción(…) y posterior cambio de denominación por la actual…». Siendo lo relevante para la percepción de honorarios por el concepto de cambio de denominación conforme al número 3.2 del Arancel, que éste se haya hecho constar registralmente, ya sea por nota marginal ya sea en el propio cuerpo de la inscripción, circunstancia que ha ocurrido en este caso, debe considerarse, en consecuencia, correcta la actuación de la registradora en este punto.

Respecto a quien resulta obligado al pago de los honorarios devengados, la norma octava del Anexo II del Arancel viene a establecer que los derechos del Registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento en el Registro. Ha sido correcta la actuación del Registrador, si bien, ello no obsta para que el interesado pueda repercutir posteriormente, contra quien considere obligado al pago, en este caso, la entidad bancaria, pero sin que esta posibilidad impida el derecho del Registrador a exigir los honorarios. Este es el criterio mantenido por este Centro Directivo en numerosas resoluciones como la de 29 de enero de 2013.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de febrero de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don...., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de marzo de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas girada por el Registro de la Propiedad de Pastrana.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de febrero de 2015, don...., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna las facturas número 2015/C 93 y 2015/C 67, girada por el Registro de la Propiedad de Pastrana, por importe de 1.615,60 € y 1.600,27 €, respectivamente.

La parte recurrente arguye que en las facturas emitidas por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Doña Amalia Crespo Torres, Registradora de la Propiedad de Pastrana, remitió el preceptivo informe de fecha 29 de enero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 2 de febrero de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 6 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 10 de febrero de 2015, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro».

En opinión de la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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….», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique solo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…» *(vide* art. 3 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no solo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 10 de marzo de 2015, 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 «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de marzo de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando las minutas emitidas por la Registradora.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de abril de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Amalia Crespo Torres, Registradora de la Propiedad de Pastrana, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de abril de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 21 de abril de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de abril de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre sanea-

miento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (vigente hasta el 31 de octubre de 2012); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; 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; 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, 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 de 25 y 30 de septiembre de 2104, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 de enero de 2015, 29 de enero de 2015 y 19 de febrero 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. Supuesto de hecho.

Doce fincas aparecen inscritas a favor de la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla, Cajasol», por título de adjudicación en pública subasta por ejecución hipotecaria.

Se practican en el Registro de la Propiedad tres inscripciones en el historial de cada finca, todas ellas con la misma fecha –12 de enero de 2015– realizando las siguientes operaciones registrales:

– Una primera: por la que «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla, Cajasol» segrega y transmite en bloque por sucesión universal a «Banca Cívica S.A.» todo su patrimonio, y por la que las fincas quedan inscritas a favor de «Banca Cívica S.A.».

– Una segunda: por la que «Banca Cívica S.A.» aporta la totalidad de los inmuebles de que era titular a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

– Una tercera: por la que se inscribe una fusión en la que la entidad «Buildingcenter, Sociedad Anónima Unipersonal», absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal».

Se minutan dos transmisiones completas en cada finca al 2.1 con aplicación de la reducción del 5%, y se expiden dos facturas separadas que son objeto de impugnación.

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto dos cuestiones:

1.ª Determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por

consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

2.ª Si el hecho de haber sido practicadas tres inscripciones y no una debe tener consecuencias en materia de honorarios.

Tercero. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en Resolución de 10 de marzo de 2015, desestima el recurso y resuelve que devenga honorarios la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», porque: «…este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras».

Quinto. Operaciones previas.

Las operaciones previas son la inscripción a favor de «Banca Cívica, S.A.» y la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica, S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.».

Sexto. Inscripción a favor del adquirente final.

La entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal», es absorbida por «Buildingcenter, Sociedad Anónima Unipersonal», entidad a cuyo favor queda, finalmente, inscrito el dominio.

Séptimo. Análisis conjunto de la operación.

Siendo el desarrollo de las operaciones semejante a otros casos, deben analizarse todas ellas conjuntamente; para resolver después si el hecho de haberse practicado tres inscripciones es relevante o no.

Octavo. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente Capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1, números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real

Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Noveno. Análisis de las normas expuestas.

Expuesto cuanto antecede no puede sino afirmarse que las operaciones de previa inscripción a favor de «Banca Cívica S.A.» y de aportación de bienes inmuebles por parte de la entidad «Banca Cívica S.A.» a la mercantil «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» han de entenderse incluidas dentro del concepto de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, en la medida que dicha actuación aparece expresamente contemplada en dicha norma.

Además su artículo 3.1, antes transcrito, establece el aportar los activos adjudicados o recibidos como en pago de deudas, como un deber legal.

Décimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los Capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan solo en el Capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no solo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Razonablemente debe incluirse también el supuesto en que el dominio haya sido adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente por la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no solo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el

presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el Capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Undécimo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto de hecho concurren los requisitos establecidos en la Ley para que tal aportación, como transmisión previa, no devengue honorarios.

Duodécimo. Repercusiones en materia de honorarios de la práctica de tres inscripciones.

En el Fundamento de Derecho Primero se describen las tres inscripciones practicadas. Y en el Fundamento de Derecho Segundo se planteaba como segunda cuestión a resolver, la de si el hecho de haber sido practicadas tres inscripciones y no una, debe de tener consecuencias en materia de honorarios.

Esta materia aparece claramente contemplada en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012.

«… todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En el caso presente las tres inscripciones se practicaron el mismo día, estando los tres asientos de presentación vigentes simultáneamente.

Quiere ello decir que a la vista de la norma se deberían haber practicado necesariamente en un solo asiento, y no en tres. Como el precepto lo que contiene es una norma relativa a honorarios registrales, el hecho de haberse extendido tres inscripciones, en nada afecta al régimen arancelario, debiendo minutarse únicamente la inscripción de la última adquisición a favor de «Buildingcenter S. A. U.».

Desde luego esto es aplicable al caso en que los asientos de presentación de los títulos estuviesen ambos vigentes – simultáneamente– al tiempo de practicar las inscripciones. Si esto no fuese así, cabría entender que el interesado ha preferido que se practiquen inscripciones en momentos diferentes, por lo que debería minutarse separadamente la inscripción de la adquisición final de cada una de las inscripciones.

Decimotercero. Conclusión.

En conclusión, no cabe el devengo de honorarios como consecuencia de la previa inscripción y a su favor, y posterior aportación de los bienes inmuebles, de «Banca Cívica S.A.» a la sociedad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» como operación previa a la posterior fusión por absorción de esta entidad por parte de «Buildingcenter S. A. U.». Y ello en la medida que se trata de una operación de saneamiento o reestructuración financiera expresamente contemplada en la Ley 8/2012 de 30 de octubre. Se debe proceder, en consecuencia, a la rectificación de la factura correspondiente a las transmisiones previas (factura C-83) en el sentido indicado en esta Resolución.

Es irrelevante que se haya practicado tres inscripciones, siempre que los asientos estuviesen vigentes –simultáneamente– al tiempo de practicar las inscripciones.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don...., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de marzo de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de abril de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de enero de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de febrero de 2015, doña María Pilar Garrido Izquierdo, en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura/borrador número 2015/D 57, girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 1, por importe de 1.674,42 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don José Miguel de Paz Balmaseda, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 1, remitió el preceptivo informe de fecha 18 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 20 de febrero de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 5 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 9 de marzo de 2015, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro». En opinión de

la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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….», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique solo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…» *(vide* art. 3 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no solo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 7 de abril de 2015, 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 «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de abril de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Miguel de Paz Balmaseda, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de abril de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de mayo de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores

de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; Sentencias de 12 y 26 de septiembre de 2014 y 7 de noviembre de 2014, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León; Sentencias de 25 y 30 de septiembre de 2104, 2 de octubre de 2014 y 27 de noviembre de 2014, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000, 29 de julio de 2009, 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 27 de enero de 2014, 30 de abril de 2014, 20 de mayo de 2014, 26 de agosto de 2014, 22 de abril de 2015, 17 y 29 de julio y 14 de octubre de 2015.

Primero. Supuesto de hecho.

El pleno dominio de dos fincas constaba inscrito en el Registro a favor de la entidad «Caja de Ahorros Municipal de Burgos», una de ellas por título de reparcelación de fecha 1977 y otra por título de compraventa y obra nueva de 1999 según resulta del informe del Registrador. Como resultado final de las operaciones registrales practicadas, las dos fincas finalmente resultan inscritas en pleno dominio a favor de «BuildingCenter S. A. U.».

Son operaciones previas a la inscripción de la fusión a favor de «BuildingCenter S. A. U.», las siguientes:

– La Caja de Ahorros referida, junto con otras entidades, segrega y transmite en bloque y por sucesión universal a la entidad «Banca Cívica Sociedad Anónima» todos los elementos patrimoniales que componen el negocio financiero y con ello la totalidad de los inmuebles que componen el negocio financiero, que se inscribió en el Registro Mercantil.

– «Banca Cívica S.A.» aporta la totalidad de los inmuebles de que era titular a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

Se practica una sola inscripción, comprendiendo todas las operaciones referidas y se minutan dos transmisiones previas por finca aplicando el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, y una completa, aplicando en todo caso la reducción del 5%.

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de transmisión de finca, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

Tercero. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en Resolución de 7 de abril de 2015 desestima el recurso y resuelve que devenga honorarios la aportación de inmuebles por parte «Banca Cívica, S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal » porque: «…este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras».

Quinto. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente Capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1 números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de

saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el

número 2.2 del Arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión «en todo caso» debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil)».

Sexto. Análisis de las normas expuestas.

Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en

parte, el contenido de los Capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan solo en el Capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no solo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Esto debe comprender también que el dominio lo haya adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no solo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudica-

dos o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el Capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Séptimo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

No concurren los requisitos establecidos en la Ley para que tal aportación, como transmisión previa, no devengue honorarios. Así, el título de adquisición de origen de ambas fincas, no es el de adjudicación ni dación en pago, sino reparcelación y compraventa y obra nueva, respectivamente.

Octavo. Conclusión.

No constituye un «Supuesto que requiera la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

Por lo tanto, la forma de minutar, al haberse practicado una sola inscripción, es la siguiente:

– La segregación y transmisión de la finca por parte de la Caja a favor de «Banca Cívica Sociedad Anónima», se debe minutar:

• Núm. 2.1 del Arancel, aplicando la bonificación del 50% del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y con la reducción del 5%.

– La aportación de la finca de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios, S.L.», debe minutarse:

• Núm. 2.1 del Arancel, aplicando la bonificación del 50% del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y con la reducción del 5%.

– La fusión en la que la entidad «Buildingcenter, Sociedad Anónima Unipersonal», absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal», debe minutarse:

• Núm. 2.1 del Arancel, con la reducción del 5%.

Se considera, por tanto, correcta la actuación del Registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de abril de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/279 Serie Z4, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de

tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario,* como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Mercedes Ríos Peset Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 5, remite informe de fecha 11 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 19 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que la cuestión ha sido resuelta por el propio Colegio, entre otras en Resolución de 25 de febrero de 2014 a la que se remite y en la que se señala que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).
– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse los requisitos que acaban de ser expuestos, pues en la solicitud no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 29 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 27 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 4 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Mercedes Ríos Peset Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 3 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores

de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la

Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los

requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registra-

dor en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Salamanca núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/97 Serie Z6, girada por el Registro de la Propiedad de Salamanca núm. 3, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de

tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Matilde Apausa Yuste, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Salamanca núm. 3 remite informe de fecha 11 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

Primero. No se dan los requisitos que se exigen para la aplicación de la gratuidad de la nota simple informativa expedida, pues de la petición de la misma no resultan los dos presupuestos fundamentales que son estar formulada por un órgano de recaudación del Ayuntamiento– en sentido estricto– y dentro de un procedimiento de recaudación ya iniciado debidamente identificado, con el número de procedimiento, y acreditado, con la fecha y transcripción de la providencia de apremio.

Segundo.-No se puede presumir, per se, que la finalidad de la petición de la nota simple sea la investigación e inspección en un procedimiento de recaudación, pues los Ayuntamientos no tienen esta competencia como exclusiva o determinante de todas sus actuaciones, sino que hubiera sido necesario que la misma se hubiera especificado en la petición de nota simple en los términos expresados en el punto anterior.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Matilde Apausa Yuste, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Salamanca núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de septiembre de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de

febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 1 de julio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha

excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la informa-

ción debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el

procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Regis-

tradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Salamanca núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/211 Serie Z3, girada por el Registro de la Propiedad de Salamanca núm. 4, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facul-

tades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Nota-

riado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Matilde Apausa Yuste, Registradora de la Propiedad de Salamanca núm. 4 remite informe de fecha 11 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

Primero. No se dan los requisitos que se exigen para la aplicación de la gratuidad de la nota simple informativa expedida, pues de la petición de la misma no resultan los dos presupuestos fundamentales que son estar formulada por un órgano de recaudación del Ayuntamiento– en sentido estricto– y dentro de un procedimiento de recaudación ya iniciado debidamente identificado, con el número de procedimiento, y acreditado, con la fecha y transcripción de la providencia de apremio.

Segundo.-No se puede presumir, *per se,* que la finalidad de la petición de la nota simple sea la investigación e inspección en un procedimiento de recaudación, pues los Ayuntamientos no tienen esta competencia como exclusiva o determinante de todas sus actuaciones, sino que hubiera sido necesario que la misma se hubiera especificado en la petición de nota simple en los términos expresados en el punto anterior.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Matilde Apausa Yuste, Registradora de la Propiedad de Salamanca núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 4 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 1 de julio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que

«estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o

beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través

del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad

de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Tortosa núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/126 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Tortosa núm. 3, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas

administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Juan Cavallé Herrero, Registrador de la Propiedad de Tortosa núm. 3, remite informe de fecha 7 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 11 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación no establece la gratuidad de cualesquiera actuaciones de facilitación de información por parte de los registros públicos, sino solamente de las que reúnan dos requisitos que no se han cumplido (o no se ha acreditado que se cumplan) en el presente caso:

En primer lugar, que esas actuaciones consistan en facilitar información precisamente «a los órganos de recaudación», como expresamente dispone el precepto, lo que no se ha acreditado que suceda en el presente caso, en el que el solicitante de la información no se identificó como titular de un órgano de recaudación.

Y, en segundo lugar, que esas actuaciones de facilitación de información por parte de los Registros públicos se realicen como consecuencia de una solicitud formulada en el seno de un procedimiento de apremio ya iniciado, como resulta del lugar que ocupa el artículo 114.2 dentro del Reglamento General de Recaudación, pues dicho artículo está situado dentro del capítulo II del título III del Reglamento (que trata, según su rúbrica, del «procedimiento de apremio»), en la sección 2.ª («Desarrollo del procedimiento de apremio»), subsección 8.ª («costas del procedimiento de apremio»). En el presente caso no se ha acreditado que se cumpla este requisito porque en la solicitud de publicidad formal no se especificó que la misma se realizase en el seno de un procedimiento de apremio iniciado con identificación del mismo por referencia a la providencia de apremio.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Juan Cavallé Herrero, Registrador de la Propiedad de Tortosa núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la noti-

ficación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el

Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tribu-

taria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributa-

ria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo

del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Utrera núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/295 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Utrera núm. 2, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto

de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don José Manuel Capitán Carmona, Registrador de la Propiedad de Utrera núm. 2, remite informe de fecha 7 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 11 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).
– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse dos de los requisitos que acaban de ser expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, 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 de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Manuel Capitán Carmona, Registrador de la Propiedad de Utrera núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 2 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión prelimi-

nar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviem-

bre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás docu-

mentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe

proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el

sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santander núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/142 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Santander núm. 5, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas

administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María del Rosario Villegas Gómez, Registradora de la Propiedad de Santander núm. 5, remite informe de fecha 11 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 18 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que se adhiere en su totalidad al contenido de la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de fecha 18 de noviembre de 2014.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña M.º del Rosario Villegas Gómez, Registradora de la Propiedad de Santander núm. 5, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 7 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de septiembre de 2015, que consta en el expediente y en el que se adhiere en su totalidad al contenido de la Resolución ahora impugnada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el

artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la

recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación

de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su

servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno

del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Verín.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/78 Serie Z7, girada por el Registro de la Propiedad de Verín, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recauda-

ción, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España dio traslado del escrito del recurrente a don Andrés José Ylla García-Germán, Registrador de la Propiedad de Verín, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 27 de abril de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de diez días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

IV

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

V

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de Verín, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones

de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad

Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria den-

tro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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 transcrip-

ción de la Providencia de Apremio como modo de acreditar que se requiere la información para la actividad recaudatoria. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (art. 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado

por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (10.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Guadalajara.

HECHOS

I

Con fecha 2 de octubre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, el expediente formado por el recurso interpuesto el 13 de julio de 2015, en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Guadalajara, por don....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Guadalajara, número Serie B/430, de fecha 26 de junio de 2015, por la expedición de una nota simple informativa de los datos generales de dos sociedades mercantiles.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de 20 de julio de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 15 de septiembre de 2015.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición de una nota simple informativa de datos generales de dos sociedades mercantiles.

La factura contiene un único concepto, «nota simple mercantil», por importe de 6,01, en cantidad de 2, que da un total de 12,02 euros, al que se añade el IVA correspondiente.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura porque, a su juicio, deberían devengarse los siguientes honorarios: núm. 22.2, 0,601012, dos veces, 1,202024 euros; núm. 23.2, 0,150253, dos veces, 0,30046 euros; núm. 24.2, 1,502530, dos veces, 3,00506 euros. El total sería de 4,507544 euros, y no 12,02, que se le han facturado, por lo que solicita la devolución de 7,51 euros.

El Registrador justifica en su informe la procedencia de la cantidad consignada en la factura, que tal como está formulada es formalmente incorrecta, ya que no indica concepto alguno ni número alguno del Arancel aplicado.

Dice el Registrador que la factura corresponde a dos sociedades, por lo que la cantidad expresada ha de dividirse por dos, resultando 6,01 euros por la nota relativa a cada una de las sociedades, cantidad que resulta de los siguientes conceptos y números de Arancel: 24.2, búsqueda, dos veces, una por la realizada en la hoja registral y otra por la realizada en el Registro Público Concursal, por el mínimo arancelario de 0,300506, lo que hace un total

de 0,601012 euros; número 22.2, nueve veces, una por cada uno de los datos generales comprendidos en la nota simple, a razón de 0,601012 euros cada uno, lo que hace un total de 5,409108 euros. Total de la nota por cada sociedad, 6,01012 euros.

El informe del Colegio de Registradores considera que es correcta la aplicación del concepto de búsqueda de datos dos veces, así como que el número 22 podría haberse aplicado en número superior a nueve, porque la nota simple facilitada contiene más de nueve datos o circunstancias de las sociedades, si bien no cabe una reforma en perjuicio del recurrente. Además, en contra de lo que afirma el recurrente, señala que no es procedente la minutación del número 23.2 del Arancel, relativo a certificaciones, que no se han expedido.

Para calificar la conformidad de la factura con el Arancel de los registradores mercantiles debe tenerse en cuenta el contenido de la nota simple expedida en relación con lo solicitado. El Arancel, en su número 22, dispone que por la expedición de una nota simple informativa se devengarán 0,601012 euros por asiento. Dicha disposición solo será aplicable literalmente cuando se solicite una nota simple de uno o varios asientos determinados. Por el contrario, cuando se solicite nota simple de determinados datos de la sociedad, sin referencia a asiento alguno, dicha cantidad habrá de percibirse por cada uno de los datos cuya información se solicite. Si, como en el caso del recurso, la solicitud se refiere a los datos generales de la sociedad, tal como aparecen mencionados en el proceso informático, habrá que entender que cabe minutar la nota por cada uno de los datos esenciales de la sociedad como son: su domicilio, su duración e inicio de operaciones, el objeto social con su CNAE, el capital social, la identidad del órgano de administración considerado unitariamente, y, en su caso, la condición de unipersonalidad e identidad del socio único, así como la referencia a cuentas anuales depositadas, a situaciones especiales que afecten a la sociedad y la existencia o no de asientos de presentación pendientes de despacho.

En este caso, a la vista de la solicitud presentada (datos generales de la sociedad), el Registrador ha expedido una nota simple que, aparte de los datos registrales de la sociedad, comprende la duración por la que se constituyó la sociedad y la fecha de inicio de sus operaciones, el domicilio de la sociedad, el objeto social con su CNAE, el capital social, la condición de unipersonalidad con identificación del socio único, la identidad del cargo de administrador único de la sociedad, y la inexistencia de documentos presentados y pendientes de despacho relativos a la sociedad. Ha de entenderse, por ello, correcta la aplicación nueve veces del mínimo arancelario para las notas simples.

En cuanto al concepto de búsqueda de datos, dado que por el solicitante no se han facilitado los datos de la sociedad, obligando al registrador a realizar la búsqueda necesaria para expedir la nota en sus diferentes contenidos, es correcta la aplicación del número 24.2 dos veces, una por la hoja registral y

otra, respecto del administrador, por la consulta al Registro Público Concursal e Índice Central de Incapacitados.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Guadalajara, que es conforme a Derecho.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (11.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de «Wild Communications Services, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El 27 de octubre de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, el expediente formado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid por el recurso interpuesto el 31 de julio de 2015, por doña ....., en nombre y representación de «Wild Communications Services, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, número D/2015/70.202, de fecha 22 de julio de 2015, con ocasión del despacho de una escritura de constitución de la referida sociedad.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de 3 de agosto de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de octubre de 2015.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, la recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente solicita se aplique la reducción de honorarios prevista para el caso de calificación y despacho del documento fuera de plazo, porque, a su juicio, habiéndose presentado la escritura el 1 de julio de 2015 y practicado la inscripción el día 20 de julio de 2015, se ha superado el plazo máximo concedido al efecto por el Código de Comercio.

No tiene razón el recurrente. Dispone, en efecto, el artículo 18 del Código de Comercio:

«4. El plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. … Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente.

(…)

6. La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento…»

El plazo para efectuar la inscripción, cuyo incumplimiento determina la reducción arancelaria del treinta por ciento, es, por tanto, de quince días, que han de entenderse hábiles, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento Hipotecario aplicable por remisión del artículo 80 del Reglamento Hipotecario (Resolución de 27 de marzo de 2012) y se computarán desde el día siguiente al de la fecha del asiento de presentación (artículo 48 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, salvo que el documento hubiera sido objeto de calificación desfavorable, o hubiera sido retirado o su despacho dependiera de la inscripción previa de otro documento, en cuyo caso el plazo se computará desde la subsanación de los defectos observados, de la aportación del título retirado o de la fecha de inscripción del título previo (Resoluciones de 16 de noviembre de 2015).

En este caso, presentado el documento el día 1 de julio de 2015 y despachado el día 20 de julio de 2015, la inscripción se ha practicado en el día decimotercero hábil siguiente a la fecha del asiento de presentación, dentro, por tanto, del plazo legal establecido para ello, por lo que no procede aplicar la reducción de honorarios reclamada por la recurrente.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de «Wild Communications Services, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (12.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Frankensweed, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 27 de octubre de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, el expediente formado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid

por el recurso interpuesto el 30 de julio de 2015, don....., en nombre y representación de «Frankensweed, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, número CIRCE/2015/1.480, de fecha 21 de julio de 2015, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de 4 de agosto de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de octubre de 2015.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de dichos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta consta dos únicos conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,01 euros; y constitución S. L. telemática (RDL 13/2010), sin expresión de base, por importe de 100 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, que considera excesiva, al parecer por considerarse con derecho a la cantidad fija de 40 euros establecida en el número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles cuando concurren determinadas circunstancias en la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática.

El Registrador justifica en su informe la aplicación de la cantidad fija de 100 euros, y no la de 40 euros, porque los Estatutos adoptados por la sociedad no coinciden exactamente con los aprobados por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. El informe del Colegio de Registradores coincide con este criterio.

No tiene razón el recurrente.

Tras la entrada en vigor el 29 de septiembre de 2013 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó parcialmente el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad por vía telemática las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, incluidas en el número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles tras su modificación por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

El citado número 5 del Arancel establece que «por la inscripción de la constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática que no tuvieren entre sus socios personas jurídicas, ni un capital social superior a 30.000 euros y cuyo órgano de administración delimitado en los estatutos sociales se estructure como un administrador único, varios administradores solidarios, cualquiera que sea su número, o dos administradores mancomunados, se percibirá, por todos los conceptos, la cantidad fija de 100 euros. Dicha cantidad será, por todos los conceptos, de 40 euros cuando, además de los requisitos anteriores, el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se adapten a alguno de los aprobados por el Ministerio de Justicia». El único modelo de Estatutos-tipo en la fecha de presentación de la escritura era el aprobado por el Ministerio de Justicia a estos efectos por Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre.

Este Centro Directivo ha afirmado reiteradamente que, dado el carácter excepcional de ese régimen arancelario, ha de ser aplicado restrictivamente y,

en relación con los estatutos sociales, para tener derecho a él ha de adoptarse íntegramente el modelo aprobado por el Ministerio de Justicia sin más especificaciones que las que el propio modelo requiere (Resolución de 5 de julio de 2012), sin que puedan añadirse artículos adicionales (Resolución de 25 de junio de 2013) ni sustituir por otros algunos de los epígrafes que el modelo contiene para definir el objeto social (R. 8 abril 2014) ni alterar la redacción dada a algún artículo en la referida Orden JUS/3185/2010 (Resolución de 27 de febrero de 2015), para que no se haga necesaria una especial calificación del registrador que impediría el cumplimiento del exiguo plazo impuesto para la inscripción de la sociedad.

Por otro lado, como ha tenido ocasión de declarar este Centro Directivo en varias resoluciones, la cantidad fija de 40 o 100 euros, establecida por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, hoy por el número 5 del Arancel, se refiere a los honorarios derivados de la inscripción de la constitución de la sociedad, y no impide la aplicación de otros conceptos que sean procedentes como es el correspondiente al asiento de presentación o a la calificación desfavorable (Resoluciones de 5 y 9 de julio de 2012, 26 de agosto de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Tales reglas son aplicables hasta la entrada en vigor (que tuvo lugar el 13 de septiembre de 2015) del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que en desarrollo de los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, en cuanto a la constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, regulan un nuevo procedimiento y aprueban nuevos Estatutos-tipo, a la vez que concretan la aplicación de las cantidades arancelarias fijas de 100 y 40 euros.

En el caso del recurso, la escritura de constitución se presentó el 17 de julio de 2015, por lo que son aplicables los criterios anteriormente reseñados. Aun cuando los estatutos adoptados por la sociedad responden, en líneas generales y en muchos de sus artículos, al modelo aprobado por Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, se han introducido circunstancias en el artículo 2.º no consignadas en dicho modelo, que impiden que pueda hablarse de una adopción íntegra del modelo de Estatutos-tipo: una actividad principal que no se corresponde con ninguno de los epígrafes de los Estatutos-tipo, una referencia a la posibilidad de realización indirecta del objeto social, exclusión de determinadas actividades y ciertas precisiones respecto de las actividades de carácter profesional.

En tales circunstancias, no puede estimarse que concurre el requisito de la íntegra adopción del modelo aprobado por el Ministerio de Justicia necesario para disfrutar de la aplicación de la cantidad arancelaria fija de 40 euros, pero sí para aplicar la de 100 euros, como ha hecho el Registrador.

Es correcta la minuta impugnada también en el concepto de asiento de presentación.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por Daniel Jiménez Martín, en nombre y representación de «Frankensweed, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de enero de 2016 (13.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña ..... y don ....., contra dos minutas de honorarios formuladas por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León.

HECHOS

I

Con fecha 20 de octubre de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia un recurso remitido por correo administrativo el día 15 de octubre de 2015, por el que doña ..... y don ..... impugnaban dos minutas de honorarios formuladas por el Registro Mercantil de León, números D2/2015/2445, de fecha 14 de agosto de 2015 y D2/2015/2573, de fecha 31 de agosto de 2015, emitidas por el citado Registro en ejecución de la Resolución de 31 de julio de 2015 de este Centro Directivo por el que se estimaba parcialmente el recurso interpuesto por los mismos interesados contra otras minutas del mismo Registro.

Constan unidos al expediente un escrito de los recurrentes de fecha 7 de septiembre de 2015, sendos informes del Registrador de 10 de septiembre de 2015 y 9 de noviembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 3 de noviembre de «2014» (sic).

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, los recurrentes presentan nuevo escrito de 23 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de noviembre de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso. Posible extemporaneidad.

El recurso recae sobre dos minutas de honorarios formuladas en ejecución de la Resolución de 31 de julio de 2015, por la que se estimaba parcialmente el recurso interpuesto por los mismos interesados contra sendas facturas del mismo Registro Mercantil de León, una, por la inscripción primera de un empresario individual y, la segunda, por la inscripción en la misma hoja de la oposición expresa de su cónyuge al ejercicio del comercio por dicho empresario.

Hay que examinar, con carácter previo, la posible extemporaneidad del recurso. Dado que las facturas ahora impugnadas tienen fecha 14 y 31 de agosto de 2015 y el recurso se ha interpuesto el día 15 de octubre por vía administrativa, cabría pensar en la inadmisión del recurso. Sin embargo, se da la circunstancia de que los interesados presentaron ya en el Registro Mercantil de León un escrito de fecha 7 de septiembre de 2015, con entrada en el Registro el día 8 siguiente, expresando su disconformidad con las minutas que se habían elaborado en cumplimiento de la indicada Resolución de 31 de julio de 2015, escrito del que se hace eco el Registrador en su informe de fecha 10 de septiembre; que, no habiendo sido formalmente contestado dicho escrito, se justifica la interposición del recurso el día 15 de octubre. Por tales circunstancias, no habiendo sido invocada la posible extemporaneidad por el Registrador en su informe del día 9 de noviembre de 2015, debe admitirse el recurso interpuesto.

Tercero. Motivos de impugnación.

Los recurrentes consideran que, al emitir las nuevas facturas, no se ha cumplido estrictamente la Resolución de 31 de julio de 2015 y reclaman les

sea devuelta una cantidad mayor que la que el Registro ha puesto a su disposición.

El informe del Colegio de Registradores pone de manifiesto también algunas salvedades en cuanto a la conformidad de las nuevas facturas con el contenido de la indicada Resolución de 31 de julio de 2015.

La citada Resolución de 31 de julio de 2015 acordaba «estimar parcialmente el recurso interpuesto contra dos facturas del Registro Mercantil de León, impugnadas en los términos que resultan de los Fundamentos de Derecho, debiendo ser rectificadas en los extremos señalados en los mismos».

Examinando las nuevas facturas a la luz de los Fundamentos de Derecho de la reseñada Resolución resulta:

1. Presentación.

Son correctas las dos facturas en cuanto a la aplicación del número 1 del Arancel, por cada asiento de presentación practicado separadamente para cada documento.

2. Calificación.

Por la calificación desfavorable se percibirá el 10% del importe que, en su caso, correspondería por la extensión del asiento solicitado, sin que los derechos por este concepto puedan exceder de 12,020242 euros.

En la factura 2445 corresponde percibir por este concepto 0,150253 euros (10% de 1,502530 euros, honorarios correspondientes a la inscripción del empresario individual).

En la factura 2573 corresponde percibir por este concepto 2,404048 euros (10% de 24,040484 euros, que sería la cantidad a percibir por la constancia registral de la oposición del cónyuge del empresario).

Ambas facturas deben ser rectificadas en este punto.

3. Inscripción del empresario individual.

De conformidad con lo dispuesto en el número 3 del Arancel, por la inscripción del empresario individual, cuando no se exprese el valor en que el interesado estime su empresa, como es el caso, se percibirán 1,502530 euros.

Es correcta la nueva factura 2445 en este punto.

4. Constancia registral de la oposición del cónyuge del empresario.

No es correcta la factura 2573 en este extremo, al haber hecho aplicación del número 13, a), en contra de lo expresado por la Resolución 31 de julio de 2015.

Debe rectificarse dicha factura manteniendo la aplicación del número 18 del Arancel, pues en otro caso se produciría una *reformatio in peius*, debiendo percibirse, por tanto, 0,751265 euros (la mitad de los derechos correspondientes a la inscripción rectificada, que, como acaba de señalarse, son 1,502530 euros.).

5. Notas especiales. Número 21 b) del Arancel.

En ambas minutas impugnadas la Resolución citada ordenaba suprimir la aplicación del número 21 b) del Arancel, porque las notas marginales a las que se aplicaba son ordinarias y sujetas al número 21 a) del Arancel.

Es correcto el proceder del Registrador en las dos facturas, manteniendo el concepto de notas marginales, si bien aplicando el número 21 a) en lugar del 21 b), lo que no produce perjuicio al interesado.

6. Notas marginales. Número 21 a) del Arancel.

Habiéndose aplicado en una de las facturas diez veces y en la otra, dos, y no pudiendo ser rectificadas en perjuicio del recurrente, no cabe modificar las facturas en este extremo.

Son correctas las nuevas facturas en este punto.

7. Nota simple informativa. Número 22.2 del Arancel.

Podrían haberse percibido honorarios por el 23.1 del Arancel (no por el 22.2 como por error constaba en la minuta originaria) dos veces, y no una sola vez, como se ha hecho, pero no cabe la rectificación de las facturas en perjuicio del interesado.

Por ello, no son correctas las nuevas facturas 2445 y 2573 en este punto, al sustituir el concepto de nota simple por el de certificación y el número 22.2 por el 23.1, todo ello en perjuicio del recurrente.

Deben rectificarse dejándolas como estaban las facturas impugnadas en el recurso resuelto por Resolución de 31 de julio de 2015

8. Búsqueda de datos. Número 24.2 del Arancel.

Es procedente su aplicación por la búsqueda realizada para consultar el Registro de Resoluciones Concursales y para practicar el asiento solicitado cuando no se faciliten los datos registrales de la sociedad o del empresario, lo que necesariamente ocurre al practicar la primera inscripción del empresario (Resoluciones de 26 de marzo 2012 y 21 de octubre de 2014).

Son correctas las facturas en este punto, al haberse consignado en la factura 2445 el importe unitario 1,502530 euros, máximo establecido, en lugar del de 6,01 consignado en la factura originaria 1440.

9. Depósito de documentos. Número 25 del Arancel.

Es procedente el devengo de honorarios por el depósito del original del documento en cuya virtud se ha practicado el asiento en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1 RRM (Resolución de 27 de marzo de 2012) y por la digitalización del asiento practicado, en ambos casos por el número 25 c) (Resolución de 13 de junio de 2014, 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014 y 19 de noviembre de 2014).

En este caso se ha aplicado correctamente, al haberse consignado como cifra unitaria la de 3,005061 euros, en lugar de la de 10,51 euros fijada en la factura originaria 1440.

10. Diligencia de ratificación de documentos. Número 26 del Arancel.

Procede aplicar este número por el cotejo de la copia de certificaciones cuyo original ha de archivarse en el legajo correspondiente, *cfr.* artículo 57.2 RRM. Se aplica una vez por cada documento, y no una vez por cada página que lo componga (Resoluciones de 27 de marzo de 2012 y 25 de septiembre de 2014).

Es aplicable también este número 26 al cotejo del original de la certificación archivada con la copia entregada al interesado (Resolución de 19 de noviembre de 2014).

Las nuevas facturas son correctas, ya que en la factura 1440 se ha reducido a una sola vez las cinco veces en que era aplicado este número en la factura originaria.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña ..... y don ....., contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de León, debiendo ser rectificadas en los términos expresados en los Fundamentos de Derecho.

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

Madrid, 22 de enero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de febrero de 2016 (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 21 de abril de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Olvera.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2015, don ....., impugna la

minuta de honorarios número de entrada 80/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Olvera, por importe de 200,39 €.

En dicho escrito el recurrente manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

Primero. Valor fiscal.

Se ha aplicado el arancel sobre el valor fiscal en lugar del valor declarado.

La norma primera del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Registradores dispone: «El arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente y, a falta de ellos, sobre los consignados por las partes».

En el presente caso, se ha aplicado erróneamente el valor fiscal, pues no existe el mismo, ya que quien suscribe no ha recibido notificación alguna de la Agencia Tributaria de Andalucía. El Registrador se ha limitado a determinar una base de 83.660,30 euros (llamándola valor fiscal), sin que se sepa de donde viene. El inmueble está en ruinas y su valor catastral (45.467,72 euros) está recurrido, siendo su valor declarado de 19.915 euros.

Segundo. Nota simple informativa.

Conforme al artículo 6 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad se rige por el principio de rogación. En ningún momento se ha solicitado nota simple alguna.

El recurrente solicita la emisión de nueva factura en los términos anteriores así como la devolución de la cuantía cobrada de más con su IVA correspondiente y el pago de los gastos originados por esta reclamación, incluidos los honorarios de abogado y demás gastos de procedimiento.

II

Don Antonio Jesús Navarro Valiente, Registrador de la Propiedad de Olvera, remitió el preceptivo informe de fecha 13 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de marzo de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de marzo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 11 de abril de 2015, que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 15 de abril de 2015, el recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 21 de abril de 2015, 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 11 de mayo de 2015 según consta en el acuse de recibo que obra en el expediente.

V

Contra dicha Resolución don ....., interpuso recurso de apelación con fecha 21 de mayo de 2015 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de junio de 2015 en el que reitera la argumentación efectuada con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de julio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Antonio Jesús Navarro Valiente, Registrador de la Propiedad de Olvera, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de junio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de julio de 2015, el Registrador manifiesta que ratifica el informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta y que suscribe los fundamentos de derecho de la Resolución de 21 de abril de 2015 que ahora es objeto de apelación.

VIII

Mediante escrito de 11 de diciembre de 2015, este Centro Directivo se dirige al recurrente para que, en un plazo de diez días, acredite la fecha de presentación del recurso de apelación, dado que acompaña al recurso una copia del resguardo de la Oficina de Correos en la cual no se aprecia fecha alguna.

IX

Mediante escrito de 31 de diciembre de 2015, presentado en la Oficina de Correos el día 2 de enero de 2016 y que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de enero de 2016, el recurrente manifiesta que:

«Con fecha 21 de mayo de 2015 fue interpuesto recurso de apelación contra la resolución dictada por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mer-

cantiles de España, de 21 de abril de 2015, relativa al a impugnación de la minuta de honorarios número 000080/2015, recibida la notificación con fecha 11 de mayo de 2015.

El recurso se interpuso dentro del plazo establecido en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, aunque la persona encargada de remitirlo a esa Dirección General cometió un fallo al no certificar el envío e introducir copia del resguardo de correos del que se envió al Colegio de Registradores…»

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la inscripción del dominio de una finca por título de compraventa, en concreto se impugna la base aplicable y el concepto de nota simple informativa. Asimismo, solicita, el recurrente, el resarcimiento de gastos y honorarios de abogado originados por la impugnación de la minuta.

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 21 de abril de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo,

constando en el expediente que fue entregada el día 11 de mayo de 2015. El plazo de diez días del recurso de apelación comienza a contarse a partir del día siguiente, es decir 12 de mayo de 2015 y finaliza el día 22 de mayo de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, en el escrito únicamente consta la fecha de 15 de junio de 2015 que es cuando tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia. El recurrente acompañaba al recurso una copia del resguardo de la Oficina de Correos que no llevaba fecha alguna por lo que este Centro Directivo se dirigió al mismo para que, en un plazo de diez días, acreditara la fecha de presentación del recurso.

Tal y como consta en el hecho IX de esta Resolución el recurrente indica que el recurso de apelación no fue remitido a este Centro Directivo por correo certificado.

Y aunque el recurso se firmó el día 21 de mayo de 2015, la única fecha que consta de presentación en un Registro conforme a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, es la de 15 de junio de 2015.

Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, 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 21 de abril de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de febrero de 2016 (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 5 de mayo de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Montoro.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de febrero de 2015, doña....., impugna la minuta de honorarios número 77 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Montoro por importe de 1.241,06 €.

En dicho escrito la recurrente manifiesta que impugna la minuta por los siguientes motivos:

A) A la vista de lo indicado por 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 su opinión no se comprenden los conceptos de «fusión entidades financieras» y «nota marginal fusión».

B) No cabe afección alguna. Al no ser AJD un impuesto que grave una transmisión, no existe la afección legal, por lo que el Registrador no debe crearla.

C) Se desconoce qué derechos se han certificado y las notificaciones que se han realizado y se minutan.

D) Se minutan nueve notas informativas continuadas a 9,01 euros, lo que la recurrente no estima correcto en base a la norma rectora del arancel, en concreto, a su número 4, publicidad formal.

E) En cuanto al concepto «nota marginal incumplimiento R.», se supone que se trata del incumplimiento de la obligación de aportar referencia catastral. En este caso, se ignora si ello devenga honorarios y, en caso afirmativo, se desconoce el motivo por el que se reconduce a cobrar 9 euros y no 3, pues no encaja en ninguno de los supuestos previstos en el Arancel.

II

Se dio traslado del escrito de interposición del recurso a don Jesús Julián Urbano Sotomayor, Registrador de la Propiedad de Montoro, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 16 de febrero de 2015, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 5 de mayo de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 3 de junio de 2015 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña ..... interpuso recurso de apelación el día 30 de junio de 2015 en la Oficina de Correos, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de julio de 2015, reiterando las argumentaciones efectuadas ante el Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de julio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Montoro, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar si los honorarios deven-

gados por los conceptos señalados por la recurrente en su escrito, por la inscripción de una escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario, son correctos.

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de mayo de 2015, se notificó a la recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 3 de junio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 28 de junio de 2015 se presenta en la Oficina de Correos el día 30 de junio de 2015 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de julio de 2015. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 30 de junio de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, 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 5 de mayo de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de febrero de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Astudillo.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/72 Serie Z6, girada por el Registro de la Propiedad de Astudillo, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores soli-

citando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de

Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Antonio Requena Tapiador, Registrador de la Propiedad de Astudillo, remite informe de fecha 30 de abril de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 7 de mayo de 2015.

En su escrito el Registrador manifiesta que no tiene nada que informar en relación con el recurso a la factura número 72 de la serie Z6 de fecha 31 de marzo de 2015, ya que esta serie de facturas no son emitidas por el Registrador a cargo del Registro, sino por el Colegio de Registradores de España donde el usuario solicita la nota simple.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 18 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Antonio Requena Tapiador, Registrador de la Propiedad de Astudillo, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, no habiéndose 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 Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del

fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de

los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebida-

mente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema

Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 2 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de febrero de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Caldas de Reis.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/125 Serie Z8, girada por el Registro de la Propiedad de Caldas de Reis, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores soli-

citando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de

Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Cayetano Prada González, Registrador de la Propiedad de Caldas de Reis remite informe de fecha 4 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 6 de mayo de 2015.

En su escrito el Registrador manifiesta que son gratuitas las notas simples informativas expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento de apremio. Para gozar de la gratuidad, el requerimiento ha de formularse por el órgano de recaudación (artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación), en el curso de un procedimiento de apremio en período ejecutivo, iniciado mediante la oportuna providencia de apremio. Consecuencia de lo anterior es que la atención gratuita del requerimiento de información registral exige la incorporación a dicho requerimiento del número de procedimiento de ejecución así como la transcripción de la providencia de apremio, como modo de acreditar que la información solicitada se requiere para la actividad recaudatoria y no para otros fines.

En el presente supuesto, no procede la gratuidad de la publicidad formal registral expedida al no haberse identificado debidamente el procedimiento de recaudación para el que se requiere la información suministrada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción el 18 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 102 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Cayetano Prada González, Registrador de la Propiedad de Caldas de Reis, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, no habiéndose 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 Instrucción de 22

de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que

pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e

investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no

se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y

pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo

obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 2 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de febrero de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Infiesto.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/107 Serie Z7, girada por el Registro de la Propiedad de Infiesto, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto

de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Carmen González –Lamuño Romay, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Infiesto remite informe de fecha 6 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 8 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de la gratuidad, el requerimiento ha de formularse por el órgano de recaudación (artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación), en el curso de un procedimiento de apremio en período ejecutivo, iniciado mediante la oportuna providencia de apremio. Consecuencia de lo anterior es que la atención gratuita del requerimiento de información registral exige la incorporación a dicho requerimiento del número de procedimiento de ejecución así como la transcripción de la providencia de apremio, como modo de acreditar que la información solicitada se requiere para la actividad recaudatoria.

En el presente supuesto, no procede la gratuidad de la publicidad formal registral expedida al no haberse identificado debidamente el procedimiento de recaudación para el que se requiere la información suministrada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Carmen González-Lamuño Romay, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Infiesto, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, no habiéndose 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 Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así

sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el

sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 2 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de febrero de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de A Coruña núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de marzo de 2015, don..... impugna la minuta de honorarios número 472, Serie H, girada por el Registro de la Propiedad de A Coruña núm. 2, por importe de 468,72 €.

En su escrito, el recurrente expone que, con motivo de la inscripción en el Registro de una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca, se impugnan los honorarios facturados con ocasión de la escisión y posterior fusión de la entidad financiera, ya que la hipoteca fue otorgada por «Banco Popular Español S.A.» y todas las operaciones de dicha entidad en la Comunidad Autónoma de Galicia fueron traspasadas al «Banco Pastor».

Este hecho no puede serle imputado al titular del préstamo hipotecario y, por lo tanto, hacerse cargo de esas operaciones que correspondería imputar en todo caso a la entidad financiera de manera como recoge la norma octava del anexo II del Real Decreto 1427/1989 que establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho...». Por tanto, si se inscribió la hipoteca a nombre de una entidad financiera distinta a la original que la formalizó, la obligación de pago por ese concepto no corresponde al particular, sino a dicha entidad financiera.

Además, teniendo en cuenta la Instrucción de la Dirección General de los Registros de 31 de mayo de 2012, la escisión y fusión de las entidades citadas es aplicable según el Real Decreto-ley 18/2012 y Ley 8/2012 en cuestiones de arancel. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 29 de julio de 2014 establece que no cabe el devengo de honorarios en los casos de fusiones por absorción en la medida de que se trata de una operación de saneamiento o reestructuración financiera expresamente contemplada en la Ley 8/2012 de 30 de octubre.

Asimismo, el concepto de cancelación de hipoteca referente a la vivienda se toma como base la cantidad de 124.800 euros con una reducción del 5 5 según el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, lo que supone la cantidad de 108,44 euros.

Según el arancel norma número 2 en su letra g) especifica que las «inscripciones 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».

Si la cantidad pendiente de amortizar a la fecha de la cancelación era de 144.498,75 y a esa cantidad hay que reducir un 90% el importe minutado, tampoco es correcto.

II

Don Hermes Rego Valcarce, Registrador de la Propiedad de A Coruña núm. 2, remitió el preceptivo informe de fecha 16 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 17 de marzo de 2015.

En su informe, el Registrador explica que la minuta recurrida se deriva de una escritura de cancelación de tres hipotecas constituidas sobre tres fincas a favor de «Banco Popular Español S.A.». en escritura de fecha 3 de diciembre del año 2013 autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Huerta Trólez, bajo el número 3.126 de su protocolo, se escindió del «Banco Popular Español S.A.» una nueva entidad denominada «Banco Pastor S. A. U.», que es la que otorga la cancelación. Contiene, por tanto, dicho documento dos operaciones registrales diferentes a practicar respecto de cada una de las fincas: la transmisión del derecho de hipoteca y la posterior cancelación de hipoteca.

El recurrente alega, en primer término, que no es obligado al pago por el concepto de escisión. Respecto a esta cuestión hay que estar a lo dispuesto en la norma 8ª del anexo II del arancel, conforme a la cual, los derechos del registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento, porque el presentante es quién solicita la actuación profesional del Registrador y porque el artículo 39 del Reglamento Hipotecario establece que se considerará comprendido en el apartado d) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria a quién presenta los documentos en el registro al objeto de solicitar una inscripción. Así lo reconoce la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Respecto a los honorarios derivados de la escisión referida, en contra de lo que parece ser el criterio del recurrente, el Registrador entiende que, con arreglo a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 13 de junio y 2014 y 30 de enero de 2015) a la creación de «Banco Pastor S.A.» por escisión del «Banco Popular S.A.» no le resulta de aplicación el Real Decreto-ley 18/2012 ni la ley 8/2012. Y ello porque, según la doctrina del Centro Directivo sería necesario que concurriesen los siguientes requisitos:

1. Requisitos relativos a la operación. Debe tratarse de operaciones en las que rija el deber legal de transmisión a que hace referencia el artículo 3.1 de la Ley 8/2012. En este caso no existe ningún deber legal de transmisión, sino que el Banco Popular crea una nueva sociedad unipersonal, totalmente participada por él, por un motivo de conveniencia: aprovechas la marca comercial Banco Pastor dentro de la Comunidad Autónoma de Galicia.
2. Requisitos relativos a los sujetos. Se cumplen en este caso.
3. Requisitos relativos al objeto. Debe tratarse de activos adjudicados o recibidos en pago de deudas (artículo 3.1). Este requisito no se puede entender cumplido en relación a las transmisiones que el Banco Popular hizo en la escisión al nuevo «Banco Pastor S. A. U.» por su propia naturaleza. Como ya se expuso, estamos ante una operación voluntaria que no paga ninguna deuda y que realiza una sociedad a una nueva de carácter unipersonal y totalmente participada por la primera. Como dicen las Resoluciones citadas «lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados activos inmobiliarios tóxicos». En este caso, no se produciría tal efecto.
4. Requisitos relativos al tiempo. Tampoco se cumplen, porque según la remisión que hacen los respectivos artículos 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012 al artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo para la aportación de los activos debe ser el comprendido entre la fecha de entrada en vigor de esas normas (12 de mayo de 2012) y el 31 de diciembre del mismo año. La creación de este nuevo «Banco Pastor S. A. U.» tuvo lugar a través de una escritura autorizada el 3 de diciembre de 2013.

En cuanto a la minutación por el concepto de transmisión previa del derecho real de hipoteca derivada de la escisión referida, tomando como base el capital de que respondía cada una de las tres fincas, se aplicó lo dispuesto en el artículo 611 del reglamento Hipotecario (reducción del 50%) además de la reducción del 5%, según el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre con un mínimo de 24 euros.

En cuanto a la minutación por el concepto de cancelación de hipoteca, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, se ha aplicado el número 2.2 del arancel, tomando como base el capital inscrito (responsabilidad por principal de cada una de las fincas), reducido al 60% con un mínimo de 24 euros. También se aplicó la reducción del 5%, según Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de abril de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 10 de abril de 2015, que tuvo entrada en Correos el 11 de abril de 2015, como acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 14 de abril de 2015, el recurrente señala que el Registrador parece obviar el tenor literal de la primera parte de la norma 8ª del anexo II del Arancel relativa al obligado al pago de los derechos del Registrador, puesto que es la Entidad Financiera a favor de quién se inscribe la hipoteca y no a favor del particular, por lo que debería en su caso reclamarse el importe minutado al banco en cuestión.

En cuanto a la aplicación de los aranceles reducidos con ocasión de lo dispuesto en la Ley 8/2012 y Real Decreto-ley 18/2012 y a pesar de que el Registrador no lo considera aplicable, hay que citar la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de las normas legislativas antes mencionadas.

En su texto establece que en el concepto de operaciones de saneamiento o reestructuración deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, el Real Decreto-ley 2 /2011, de 18 de febrero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto Ley 18/2012 así como igualmente cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración que dan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones, como el caso que nos ocupa de escisión del Banco Pastor del Banco Popular, tal como expone el Registrador en su Informe, siendo aplicable con independencia de las fechas de las operaciones de saneamiento y reestructuración.

Por todo ello deberán aplicarse las instrucciones sobre el arancel registral que establece la citada Instrucción.

Téngase en cuenta que la minuta que da lugar a esta impugnación fue rectificada en un primer momento a instancia del recurrente y no de oficio por el Registro de A Coruña núm. 2, ya que se pretendía cobrar por los conceptos de fusión y posteriormente escisión entre entidades.

IV

Por Resolución de 16 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., interpuso recurso de apelación el día 10 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de julio de 2015, en el que reitera los argumentos anteriormente esgrimidos y que fundamentan la impugnación realizada, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Hermes Rego Valcarce, Registrador de la Propiedad de A Coruña núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 3 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Ley 8/2012, de 30 de octubre, Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 Y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014 y 14 de octubre de 2015.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «escisión Banco» en un supuesto de carta de

pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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 Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. «Fusión por absorción» en una cancelación de préstamo hipotecario posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015.

A diferencia de lo que sucedía en el supuesto planteado en la primera de las resoluciones citadas, en este caso se observa que en la titularidad del derecho real de hipoteca solo ha existido una transmisión: inicialmente la titularidad del derecho correspondía al «Banco Popular Español, S.A.» según resulta del historial registral. El «Banco Popular Español, S.A.», se fusionó con el «Banco Pastor, S.A.» en virtud de escritura otorgada el 25 de junio de 2012 ante el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trólez, si bien esta operación no afecta a la titularidad del derecho que ya correspondía a la sociedad absorbente. Posteriormente mediante escritura de 3 de diciembre de 2013 otorgada ante el mismo Notario, «Banco Popular Español, S.A.» se escinde parcialmente sin extinción y con traspaso de parte de su patrimonio en bloque a favor de la sociedad «Banco Pastor, S.A.U.», figurando el préstamo que nos ocupa entre los elementos transmitidos, según resulta acreditado en la propia escritura, y otorgando ahora el «Banco Pastor S. A. U.» quien ahora comparece representado para otorgar la cancelación de la hipoteca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las

adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de «operaciones de saneamiento o reestructuración» deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-Ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-Ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-Ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados

por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de cré-

ditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

En definitiva, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios.

Como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la escisión de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo los conceptos «escisión Banco».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de junio de 2015.

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

Madrid, 11 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de febrero de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de junio de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Fuente Obejuna.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de marzo de 2015, don..... impugna la minuta de honorarios número 232, girada por el Registro de la Propiedad de Fuente Obejuna, por importe de 2.407,93 €.

En dicho escrito manifiesta que considera excesiva la minuta derivada de las inscripciones de agrupación, división material y disolución de condominio, por lo que solicita la revisión de la minuta.

II

Doña Ana del Carmen Cantarero Roa, Registradora de la Propiedad de Fuente Obejuna, remitió el preceptivo informe de fecha 9 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 14 de abril de 2015.

En dicho escrito manifiesta que se presenta escritura de agrupación, división material y disolución de condominio en donde comparecen los cuatro hermanos titulares de la nuda propiedad pero diciendo la escritura que son dueños con carácter privativo, se acompaña de otra escritura otorgada el 1 de diciembre de 2014 ante el mismo notario en la que se dice que son titulares solo de la nuda propiedad y que el usufructo pertenece a la madre la cual comparece en dicha escritura ratificando las operaciones realizadas en la escritura de agrupación, división y disolución. Se suspende la escritura porque se agrupan fincas colindantes y no colindantes sin expresarse el motivo por el que se agrupan las fincas no colindantes, lo cual es subsanado por una diligencia de rectificación. Advierte que a efectos de la oficina liquidadora de donde han sacado la copia de la escritura, no se conserva ni la diligencia de rectificación ni copia de la escritura en la que ratifica la madre las operaciones por ello no se acompañan copias de las mismas.

Los conceptos minutados fueron los siguientes:

1. Presentación. Se presenta telemáticamente y se cobra el asiento de presentación.
2. Otras certificaciones. Se presenta telemáticamente así que se notifica la presentación y luego, una vez se ha despachado y firmado el documento se les notifica la firma de la nota de despacho y de la certificación telemática de título y derechos, de ahí que se cobren dos certificaciones.
3. Modificación de cabida. El resultado de la agrupación de parte de las fincas (dado que es una agrupación de fincas colindantes y no colindantes) según el Registro es de 25 hectáreas, 59 áreas y 84 centiáreas pero según certificación catastral es de 27 hectáreas y 52

áreas pidiéndose expresamente en la escritura que se haga el exceso de cabida, se procedió a ello y se cobró. Dado la particularidad de ser una agrupación de fincas colindantes y no colindantes, su carácter rústico y el carácter de los linderos, se procedió a publicar edicto para asegurar el conocimiento de dicha modificación de cabida superior al 5% a los colindantes vecinos y evitar así posibles perjuicios futuros. Por ello se cobró la presentación de edicto y nota marginal de derecho que se extenderá una vez se acredita la exposición del edicto por el plazo correspondiente pero por el mínimo establecido como puede verse en la factura. Esto en relación a los dos últimos conceptos de la factura.

4. Agrupación del usufructo. Se trata de agrupar las fincas cuyo usufructo pertenece a la madre aplicando la reducción del 70%.

5. Agrupación de la Nuda Propiedad. La nuda propiedad pertenece a cuatro hermanos que agrupan todas las fincas para luego dividirlas, aplicando la reducción del 70% y teniendo en cuenta el proindiviso. En ambas agrupaciones se tomaron los valores fiscales como base, pues ya se habían recibido los informe emitidos por los técnicos de la Junta de Andalucía en donde se recogen expresamente esos valores además de contar con la liquidación del impuesto de transmisiones en el que también se parte de dicho valores fiscales.

6. División material (usufructo) y división material (nuda propiedad). Tras agrupar las fincas, las dividen en 6 fincas distintas como resulta de la escritura, conservando la madre el usufructo sobre todas ellas y los hijos la nuda propiedad. Se toma como base los valores fiscales por el motivo antes comentado, se aplica la reducción del 70% y se hace en proindiviso en cuanto a la nuda propiedad.

7. Disolución de condominio (usufructo/nuda propiedad). Después de dividir las fincas agrupadas en 6 fincas disuelven el condominio y se adjudica la nuda propiedad de las fincas a los distintos hermanos, quedándose la madre con el usufructo aplicando la reducción del 5% y teniendo en cuenta los valores fiscales.

8. Se cobran las notas de afección fiscal.

9. Se cobra la nota simple informativa, 6 por cada una de las fincas resultantes.

10. Por último se cobró la notificación a los interesados y al notario tanto de forma telemática como por correo certificado con acuse de recibo de la suspensión por defectos subsanable del título presentado ya que en un primer momento la escritura fue suspendida por no acreditarse el motivo de agrupación de fincas no colindantes. Subsanado el defecto se procedió a su despacho y firma.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 abril de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 5 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 8 de mayo de 2015, el recurrente manifiesta que en la elaboración de la minuta se toma como base de cálculo de la misma los valores fiscales que el Registrador tenía de los técnicos de la Junta de Andalucía, y no los de las escrituras. Que dichos valores fiscales han sido recurridos al no estar de acuerdo con el procedimiento de comprobación de valor utilizado en su cálculo. La minuta del Registro no debe basarse en los valores fiscales remitidos al Registrador por los Técnicos de la Junta de Andalucía, puesto que no son firmes y están en fase de alegaciones.

IV

Por Resolución de 16 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la aplicación de la reducción del 5% en los conceptos de agrupación, división material y concepto de notificación.

V

Contra dicha Resolución don....., interpuso recurso de apelación el día 13 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 15 de julio de 2015 y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de julio de 2015, señalando como motivos del mismo el haberse confeccionado la minuta utilizando para ello valores fiscalmente comprobados que están recurridos administrativamente; que la valoración efectuada por la Administración se ha hecho con arreglo a valores de mercado en tanto que la agrupación se haya sujeta a la modalidad de actos jurídicos documentados y no a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas y en último lugar que al hacer la agrupación de fincas en la cual no consta registralmente la existencia de construcciones sobre las mismas es improcedente que la administración ejerza una facultad de comprobación de dichas edificaciones.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de julio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Ana del Carmen Cantarero Roa, Registradora de la Propiedad de Fuente Obejuna, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito presentado mediante correo administrativo con fecha 13 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio de 2003, 17 de noviembre de 2004, 14 de octubre de 2009, 14 de junio de 2010, 26 de agosto de 2014, 13 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 30 de octubre de 2015 y 23 de noviembre de 2015.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

Una vez rectificada la factura para acomodarse a la resolución colegial en los extremos en que se estimó el recurso tal y como reconoce la registradora en sus alegaciones, parecen circunscribirse los motivos de la apelación al empleo como base de la minuta de valores fiscalmente comprobados que aún no son firmes, por haber sido interpuestos contra los mismos recursos en vía administrativa.

Segundo. Base aplicable. Valor fiscalmente comprobado.

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

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (Resoluciones de 27 de octubre de 1999, 23 de junio de 1993, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011) que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en la minutas de los Registradores de la Propiedad, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes en el título presentado, y solo en defecto de los anteriores, podrían aplicarse otros valores objetivos.

En cuanto al valor fiscalmente comprobado, esta Dirección General 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, esto es, una base fiscal no

firme no es óbice para su aplicación, siempre que se cumplan los requisitos anteriores, lo que se da en el supuesto del presente recurso, pues el recurrente acompaña copia de las reclamaciones económico administrativas interpuestas contra los diferentes actos de comprobación de valor emitidos por los Técnicos de la Junta de Andalucía.

El artículo 57 de la Ley General Tributaria, en su apartado 1 c) prevé como medio de comprobación los precios medios en el mercado.

Como ha señalado este Centro Directivo, entre otras en la Resolución de 23 de marzo de 1993 la definición del concepto «valor fiscalmente comprobado» es algo que escapa a la esfera del Derecho Civil y Registral y que puede encontrarse únicamente en el Derecho Fiscal. Así, de las normas del Derecho Fiscal y Tributario cabe deducir que valor fiscalmente comprobado es el fijado por los Servicios Fiscales competentes para ello, aunque no sea firme.

La alusión de la norma primera del anexo II del Arancel a los valores fiscalmente comprobados debe entenderse referida a los valores fijados por los Servicios Fiscales competentes como base imponible del impuesto que grave el hecho, acto o negocio inscrito, independientemente de que se haya o no interpuesto recurso alguno contra aquella valoración, lo que tiene lugar en el supuesto de este recurso de apelación.

Por lo demás, resuelto un recurso contra la comprobación de valores de manera favorable al interesado, éste tiene derecho a solicitar reforma y el Registrador estará obligado a reformar su minuta de honorarios, confeccionando una nueva en la que se tome como base el valor fiscal firme resultante de la resolución del recurso interpuesto y devolviendo al interesado el exceso que resulte respecto de los honorarios inicialmente fijados. Este mismo criterio ha sido mantenido por este Centro Directivo en la Resolución de 17 de noviembre de 2004, aclarando que la comprobación de valores debe haberse practicado antes de la notificación de la minuta ya que debe atenderse al valor existente en el momento de la prestación de la función, pero tomando la cautela, derivada de la misma naturaleza del expediente de comprobación de valores, que dicha comprobación tiene que haber sido notificada al interesado y en caso de ser 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.

Todos estos requisitos se cumplen en la minuta objeto del presente recurso pues se incorporan al expediente las valoraciones emitidas por los Técnicos de la Agencia Tributaria de Andalucía referidas a cada uno de los negocios de

agrupación, división material y disolución de condominio y suscritas en Córdoba el día 9 de febrero de 2015, aunque dichos valores no sean firmes por haber sido recurridos y sin perjuicio de la facultad que asiste al interesado, en caso de prosperar dichos recursos, de solicitar la revisión de la minuta para ajustarse a los mismos como ya señalara la resolución de 7 de septiembre de 2006.

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 16 de junio de 2015.

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

Madrid, 11 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de febrero de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de «Unión de Gestión Hipotecaria, S.L.» contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de abril de 2015, doña ....., en nombre y representación de «Unión de Gestión Hipotecaria, S.L.», impugna la minuta de honorarios número A 1004, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3 por importe de 598,61 €.

En dicho escrito la recurrente manifiesta que con fecha 20 de enero de 2015 se ha otorgado escritura de compra con subrogación y novación relativa a las fincas números 16551 y 16379 inscritas en el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3.

La base sobre la que se ha confeccionado la factura asciende a la cantidad de 272.538,80 euros la vivienda y 20.338,50 euros el garaje, importe distinto al valor de las fincas consignado por las partes en la escritura de compraventa.

II

Doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, remitió el preceptivo informe de fecha 17 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de abril de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 29 de mayo de 2015, que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 5 de junio de 2015, la recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada a la recurrente y a la Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3 con fecha 9 de julio de 2015, según consta en el acuse de recibo que obra en el expediente.

V

Contra dicha Resolución doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, interpuso recurso de apelación el día 23 de junio de 2015 mediante burofax, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de julio de 2015.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña ....., por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de agosto de 2015, efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar si los honorarios devengados la inscripción de una escritura de compraventa con subrogación y novación de hipoteca, en concreto, la base aplicable.

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, se notificó a la recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 9 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 20 de julio de 2015 se remite por burofax el día 23 de julio de 2015 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de julio de 2015. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 23 de julio de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

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

Madrid, 11 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de febrero de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Unión de Gestión Hipotecaria, S.L.» contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de abril de 2015, doña....., en nombre y repre-

sentación de «Unión de Gestión Hipotecaria, S.L.», impugna la minuta de honorarios número A 980, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3 por importe de 489,81 €.

En dicho escrito la recurrente manifiesta que con fecha 29 de enero de 2015 se ha otorgado escritura de disolución de sociedad de gananciales, subrogación y novación.

El precio consignado por las partes en la escritura asciende a la cantidad de 156.285,70 euros, existiendo un préstamo con un saldo deudor a la citada fecha de otorgamiento de 96.285,70 euros.

La base sobre la que se ha confeccionado la factura asciende a la cantidad de 228.960 euros, importe distinto al valor de la vivienda consignado por las partes en la escritura presentada.

II

Doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, remitió el preceptivo informe de fecha 17 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de abril de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 29 de mayo de 2015, que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 5 de junio de 2015, la recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada a la recurrente y a la Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3 con fecha 9 de julio de 2015, según consta en el acuse de recibo que obra en el expediente.

V

Contra dicha Resolución doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, interpuso recurso de apelación el día 23 de junio de 2015 mediante burofax, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de julio de 2015.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña ....., por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de agosto de 2015, efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar si los honorarios devengados la inscripción de una escritura de disolución de sociedad de gananciales, subrogación y novación, en concreto, la base aplicable.

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, se notificó a la recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 9 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 20 de julio de 2015 se remite por burofax el día 23 de julio de 2015 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de julio de 2015. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 23 de julio de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

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

Madrid, 11 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de febrero de 2016 (5.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., contra tres minutas de honorarios formuladas por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz.

HECHOS

I

Con fecha 19 de agosto de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto por don ..... contra tres minutas de honorarios formuladas por el Registro Mercantil de Cádiz a cargo de «Metroplex Inversiones, S.L.», números 1599, 1600 y 1601 de la Serie CERFIR/2015, de fecha 27 de julio de 2015, por la expedición telemática de sendas certificaciones de representante de una sociedad.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 15 de septiembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 1 de diciembre de 2015.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre tres minutas de honorarios formuladas por la expedición telemática de sendas certificaciones del representante de una sociedad

de responsabilidad limitada, «Metroplex Inversiones, S.L.», a cargo de la cual se han expedido las facturas impugnadas.

Tercero. Motivos de impugnación.

La factura contiene los siguientes conceptos: asiento de presentación (número 1, 6,010121 euros); Publicidad/tramitación telemática (1, 6,010121 euros); Certificación de un asiento (número 23.1, 3, 4,507590 euros); Búsqueda de datos (número 24.2, 1, 1,502530 euros); Certificación negativa (número 24.1, 2, 1,202024 euros); Depósito de documentos (número 25.c, 1, 3,005061 euros).

El recurrente muestra su disconformidad con la factura por entender que, aparte de los conceptos de presentación y tramitación telemática, solo debería incluir el concepto de Certificación una sola vez por importe de 1,502 euros, solicitando, por ello, la devolución del exceso abonado.

No tiene razón el recurrente, como en seguida se verá.

Previamente, debe hacerse referencia a la legitimación del recurrente. Las facturas impugnadas han sido emitidas a nombre de una sociedad, «Metroplex Inversiones, S.L.», y el recurrente no alega representación alguna respecto de dicha sociedad. Habría razones, por ello, para que la Registradora hubiera exigido dicha representación, supeditando a la acreditación correspondiente la admisión del recurso. No habiéndolo hecho así, y sin perjuicio de la obligación de la Registradora de exigir tal acreditación, procede entrar en el examen del recurso (Resolución de 8 de abril de 2014).

Para calificar la conformidad de la factura con el Arancel debe tenerse en cuenta, por un lado, el contenido de la certificación, que comprende la vigencia de la sociedad y sus datos registrales, la identidad del cargo de administrador único de la sociedad, la existencia de situación especial en la hoja de la sociedad por falta de depósito de cuentas, la inexistencia de situaciones especiales que limiten las facultades de aquél en el Libro de Inscripciones y en el Índice Central de Incapacitados (artículo 61 bis Reglamento Registro Mercantil), y la inexistencia de documentos presentados y pendientes de despacho relativos a la sociedad, y por otro, la circunstancia de que por el solicitante no se han facilitado los datos registrales de la sociedad, obligando al registrador a realizar la búsqueda necesaria para expedir la certificación en sus diferentes contenidos.

Comenzando por el concepto de certificación, se ha expedido certificación positiva de los datos registrales de la sociedad y su vigencia, de la identidad de la persona del administrador único de la sociedad y de la situación especial de la hoja registral por falta del depósito de cuentas, siendo procedente aplicar tres veces el número 23, 1 asiento, 1,502530 euros, total 4,507590 euros (Resolución de 31 de julio de 2015). La factura es correcta en este punto.

Además, se ha expedido certificación negativa de inexistencia de limitaciones a las facultades del administrador en el Libro de inscripciones y en el Índice Central de Incapacitados, así como de documentos presentados en el

Libro Diario, pudiendo aplicarse el número 24.1, una vez por cada una de ellas, a razón de 0,60 euros cada una (Resolución de 31 de julio de 2015). En la factura se ha aplicado solamente dos veces, por importe de 1,202024 euros, no pudiendo rectificarse al alza por constituir una *reformatio in peius* proscrita en nuestro ordenamiento.

Por otra parte, para expedir certificaciones cuando no se dan los datos registrales de la sociedad, como es el caso, en que solo se da el nombre y el NIF de la sociedad, se devenga el concepto de búsqueda (número 24.2, 10% de los honorarios determinados por el número 5 de Arancel, con el mínimo de 0,30 euros y el máximo de 1,50 euros). En este caso, procedería minutar la búsqueda realizada en el Libro Diario, en el Libro de Inscripciones y en el Índice Central de Incapacitados, es decir, 3 veces, según el capital de la sociedad, con el mínimo y máximo expresados (Resolución de 31 de julio de 2015). Habiéndose aplicado una sola vez en la factura, ésta es correcta salvo que por razón del capital de la sociedad hubiera de reducirse el máximo aplicado.

Además, por el archivo de la solicitud de certificación se devenga los honorarios establecidos en el número 25.c del Arancel, una vez, es decir, 3,005061 euros (Resolución de 31 de julio de 2015).

Finalmente, hay que tener en cuenta que no se ha aplicado, pudiendo hacerlo, el número 21.a del Arancel por las notas ordinarias extendidas (2 al margen del asiento del Diario y 2 al pie de la solicitud, es decir, 4 notas a razón de 0,15 euros cada una, esto es, 0,60 céntimos), pero no cabe aplicarlo ahora porque constituiría una *reformatio in peius* no permitida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra las reseñadas minutas de honorarios formuladas por el Registro Mercantil de Cádiz, que son conformes a Derecho.

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

Madrid, 11 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de febrero de 2016 (6.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de «Camáquez, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El 7 de septiembre de 2015, remitido por procedimiento administrativo el día 1 anterior, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, el recurso interpuesto mediante escrito de 12 de agosto de 2015 por doña ....., en nombre y representación de «Camáquez, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, número D/2015/76.667, de fecha 11 de agosto de 2015, con ocasión del despacho de una escritura de elevación a público de un acuerdo de modificación estatutaria de la indicada sociedad.

Constan unidos al expediente sendos informes del Registrador Mercantil de Madrid de 14 de diciembre de 2015 y del Colegio de Registradores de 17 de noviembre de 2015.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, la recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura de elevación a público de una cuerdo de modificación de Estatutos de una sociedad.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad, sin alegar razón alguna, con la aplicación de los números de Arancel 20.1, 21.a, 21.b, 22.2.1, 23.1, 24.1, 24.2 y 25.c; además, no reconoce cobertura legal para la provisión de fondos que le fue exigida (200 euros) por entender que la única exigible es la prevista en el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil para pago de las tasas de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Comenzando por la provisión de fondos, en el ámbito del Registro Mercantil la provisión de fondos está expresamente contemplada en el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil con referencia al pago de la tasa por la publicación obligatoria en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) de determinados datos de los asientos practicados. La falta de pago de la provisión es considerada defecto subsanable, impidiendo, por ello, el despacho del documento presentado.

En cuanto a su importe, como ya se indicó en Resolución de 6 de febrero de 2014, debería ser igual al importe de la tasa a satisfacer, pero, dado que en el momento de la presentación no es conveniente detener la actividad de la oficina para averiguar el coste exacto de publicación a la vista del contenido del documento, cabe que el registrador establezca con carácter general un importe aproximado y proporcionado (en la citada resolución se estimó proporcionada una provisión de 100 euros, teniendo en cuenta la tasa entonces vigente de 27,06 euros para actos simples, 55,68 euros para actos complejos y 9,36 euros para otro tipo de actos).

En cuanto a la propia minuta de honorarios, tal como está formulado el recurso, sin expresión de justificación alguna de la disconformidad de la minuta con el Arancel de los Registradores Mercantiles, debería ser desestimado. No obstante, por economía de procedimiento, se entra en el examen de la minuta a la vista de la revisión que contienen los informes del Registrador y del Colegio de Registradores:

Número 20.1. Actos de cuantía indeterminada.

Se ha aplicado por la constancia registral de la declaración de titularidad real, lo que es correcto, y por la inscripción del acuerdo de cambio en la forma de convocatoria de la junta general, lo que no es correcto. El acuerdo social va referido directa y exclusivamente a la modificación del artículo estatutario que regula la forma de convocatoria de la junta y, por ello, solo es minutable la inscripción de la modificación estatutaria con sujeción al número 7 del Arancel, como se ha hecho en la minuta, sin que quepa entrar en la forma en que se ha minutado, ya que no ha sido impugnada.

Por tanto, debe rectificarse la minuta, suprimiendo la aplicación una vez del número 20.1 del Arancel.

Número 21.a. Notas ordinarias.

Procede la aplicación de este número 21.a por las notas marginales ordinarias extendidas al margen del asiento de presentación –2–, de asientos de ins-

cripción –2– y al pie del título –2–, así como por la puesta al margen de la inscripción de los Estatutos de referencia a la inscripción de modificación –1– (Resoluciones de 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre y 19 de noviembre de 2014 y 31 de mayo de 2015).

Es decir, debe aplicarse este número siete veces. Como se ha aplicado ocho veces, debe suprimirse una vez.

Número 21.b. Notas especiales.

Se justifica su aplicación por el registrador con referencia a la constancia de la publicación en el BORME de los datos de la inscripción practicada, pero como ha señalado este Centro Directivo –y así lo expresa el propio Registrador– esa nota no produce efectos jurídicos de oponibilidad por sí misma y debe ser minutada como nota ordinaria cfr. al núm. 21.a (por todas, RR. 15 noviembre 2013, 21 octubre 2014 y 16 noviembre 2015).

Procede, por tanto, suprimir, sin más, la aplicación de este número, sin sustituirla por otra aplicación más del número 21.a. por estar ya incluida entre las mencionadas en el apartado anterior.

Número 22.2.1. Recibo de presentación y minuta.

No procede la aplicación de este concepto, porque tanto el resguardo de presentación como la minuta son documentos que necesariamente han de ser entregados al interesado como justificantes de la presentación de un documento y de los honorarios devengados por su despacho (artículo 53 del Reglamento del Registro Mercantil y disposición adicional quinta del Decreto 757/1973 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles), sin que dicha entrega esté sujeta al Arancel (por todas, Resoluciones de 16 y 23 de noviembre de 2015.

Así lo admite el Registrador que acuerda suprimir la aplicación de este número.

Número 23.1. Certificación de un asiento.

Es correcta su aplicación dos veces, una por la certificación de datos remitida al BORME y otra, por la entregada al interesado acreditando los datos publicados (Resoluciones de 26 de marzo de 2012, 21 de octubre de 2014 y 16 de noviembre de 2015).

No procede, sin embargo, por la nota de despacho puesta al pie del título, criterio sentado por este Centro Directivo (Resolución de 31 de julio de 2015) y aceptado por el Registrador, que acuerda suprimir una vez la aplicación de este número.

Número 24.1. Certificaciones negativas.

No procede su aplicación en este caso, y el Registrador acuerda su supresión, de conformidad con la doctrina reiterada de este Centro Directivo (por todas, Resolución de 31 de julio de 2015).

Número 24.2. Búsqueda de datos.

Conforme a lo declarado por este Centro Directivo (Resolución de 31 de julio de 2015), solo procede su aplicación una vez por la búsqueda de datos de la sociedad. Así lo admite el Registrador, que acuerda suprimir su aplicación dos veces.

Número 25.c. Depósito de documentos.

Procede su aplicación por el traslado a soporte digital de la inscripción practicada, pero no por el archivo de documentos que no han sido aportados por el interesado, sino emitidos por el propio registrador (minuta de honorarios que dice el Registrador haber archivado) (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 16 de noviembre de 2015).

Debe rectificarse la minuta suprimiendo una vez la aplicación de este número.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de «Camáquez, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada mediante la supresión una vez del número 20.1, otra del 21.a, el número 21.b y una vez el número 25.c, sin perjuicio, además, de las rectificaciones acordadas por el Registrador.

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

Madrid, 11 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 12 de febrero de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don ....., Letrado Municipal del

Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/130 Serie Z1, girada por el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general,

que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc. y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Regla-

mento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Mauricio Prieto Rodrigo, Registrador de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, remite informe de fecha 5 de abril de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 8 de mayo de 2015.

En su escrito el Registrador manifiesta que en distintas resoluciones emitidas por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, entre ellas la de 18 de noviembre de 2014, se concluye, que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse: a. por un órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación), b. en el seno de un procedimiento de recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio), c. Cumpliendo los requisitos formales y d. Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de la gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse los requisitos expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota solicitada, pues en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, como ha sancionado tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Tribunal Supremo.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 17 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma

de la Región de Murcia el 3 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Mauricio Prieto Rodrigo, Registrador de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 4 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de septiembre de 2015, que consta en el expediente y en el que se reitera en las alegaciones formuladas en su escrito de 5 de abril de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, seña-

lando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». Como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Interposición del recurso de apelación.

Debe establecerse que en cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, dispone que las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate. Este criterio es seguido en Resoluciones anteriores, destacando entre otras, la de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000 y 21 de julio de 2000.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de junio de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de julio de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 30 de julio de 2015, fue presentado en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha 3 de agosto de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo.

No obstante, por razones de economía procesal, este Centro Directivo ha acordado resolver sobre el fondo del asunto planteado en el presente recurso.

Tercero. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de

los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebida-

mente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Cuarto. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema

Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015, recurso que en otro caso hubiera sido desestimado de acuerdo con los Fundamentos de Derecho anteriores.

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

Madrid, 12 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 12 de febrero de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/247 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz núm. 3, por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores soli-

citando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de

Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Jesús María Martínez Rojo, Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz núm. 3 remite informe de fecha 19 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 21 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que la controversia que plantea el recurrente ha sido resuelta por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en resolución de fecha 18 de noviembre de 2014.

El Registrador hace suyos los argumentos de dicha Resolución y considera que no es aplicable la gratuidad pues: la solicitud no se realiza por un órgano de recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto; no se identifica debidamente el procedimiento de recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de la bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, como ha sancionado tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Tribunal Supremo en Sentencias de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 29 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 28 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Jesús María Martínez Rojo, Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 7 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores

de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la

Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los

requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registra-

dor en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 12 de febrero de 2015.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 12 de febrero de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/209 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de

tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Elena Parejo García, Registradora de la Propiedad de Villaviciosa de Odón remite informe de fecha 11 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 18 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que la controversia que plantea el recurrente ha sido resuelta por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en resolución de fecha 18 de noviembre de 2014.

La Registradora hace suyos los argumentos de dicha Resolución y considera que no es aplicable la gratuidad pues: la solicitud no se realiza por un órgano de recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto; no se identifica debidamente el procedimiento de recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de la bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, como ha sancionado tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Tribunal Supremo en Sentencias de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Elena Parejo García, Registradora de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero locali-

zador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento

administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria,

al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone

en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a

la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 12 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 12 de febrero de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/280 Serie Z3, girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares núm. 5 por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto

de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María Nardiz Prado, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Henares núm. 5 remite informe de fecha 13 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 19 de mayo de 2015.

En dicho informe la Registradora reproduce el criterio recogido en la Resolución del Colegio de Registradores de fecha 8 de octubre de 2013 y 18 de noviembre de 2014, que señalan que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).
– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse dos de los requisitos que acaban de ser expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, 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 de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad

Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Nardiz Prado, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Henares núm. 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 8 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero locali-

zador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento

administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria,

al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone

en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a

la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 12 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 12 de febrero de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Murcia núm. 7.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/356 Serie Z1, girada por el Registro de la Propiedad de Murcia núm. 7 por importe de 27,6 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto

de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María Ángeles Cuevas de Aldasoro, Registradora de la Propiedad de Murcia núm. 7 remite informe de fecha 14 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 19 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que consultados los datos de que dispone ese Registro en relación a la publicidad emitida relativa a la minuta objeto de impugnación, se acompañan las notas simples expedidas en la que consta como interés legítimo: «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de deudas tributarias».

En el programa de la elaboración de la nota simple vía Floti y su envío telemático, los Registradores de la Propiedad no tienen la posibilidad de emitir, modificar o anular la factura que es recibida por el solicitante, por lo que debe ser el departamento de los servicios correspondientes del Colegio del Registradores el que deba valorar si la minuta debe emitirse o no, atendiendo a los diferentes supuestos que se puedan dar, y en este caso en concreto, atendiendo a los requisitos establecidos en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 3 de agosto de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Ángeles Cuevas de Aldasoro, Registradora de la Propiedad de Murcia núm. 7, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 8 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la informa-

ción debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real

Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de

recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de

Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 12 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 12 de febrero de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/129 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 2 por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real

Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Ana Martínez Martínez, Registradora de la Propiedad de Cartagena núm. 2 remite informe de fecha 12 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 18 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).

– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse los de los requisitos que acaban de ser expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, 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 de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986. Ha sido, por tanto, correcta la actuación del 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 el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el

día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Ana Martínez Martínez, Registradora de la Propiedad de Cartagena núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 1 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del

artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se

aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de

recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de

Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 12 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de marzo de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Tui.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de diciembre de 2014, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de diciembre de 2014, doña..... impugna la minuta de honorarios número 3307, girada por el Registro de la Propiedad de Tui, por importe de 447,07 €.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada trae causa del documento despachado con el número de entrada 6425/2014, correspondiente a un mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vigo en autos de ejecución de títulos judiciales número 305/2005, al Registro de la Propiedad de Tui, en el que, tras constatar la caducidad de la prórroga de la anotación preventiva practicada, se ordena que se proceda a la anotación preventiva de embargo acordada por resolución de 31 de julio de 2006 para cubrir la suma de 16.374 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros 4.912,20 euros fijados para gastos, intereses y costas de la ejecución.

El recurrente manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

– Cancelación anotaciones por caducidad; manifiesta que nos hallamos ante una actuación del Registrador no rogada e innecesaria. No se puede justificar al amparo del artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, ya que el mismo se circunscribe a las solicitudes de certificaciones de cargas, lo que no es el caso.

Considera que la partida no procede, y si procediera, estando ante un mandamiento de anotación preventiva de embargo en observancia de la Norma General de aplicación tercera del anexo II del Arancel en correlación con el número 3.1 del arancel, se estaría ante la cantidad de 25,39 euros.

– Fax suplidos (Partidas segunda, quinta y décima de la minuta); Este concepto no se recoge en el arancel. Sin embargo, se factura aplicándose el IVA correspondiente.

– Otras certificaciones fax caducado (partida tercera, octava y undécima de la minuta). Se considera incorrecta porque no se justifica.

– Presentación-Asto. 1540/81. Resulta evidente que si se libra la minuta por el despacho del mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vigo ordenando que se proceda a la anotación preventiva de embargo acordado y tal documento cursó el Asiento de Presentación núm. 1146 del Diario 82, tal concepto y dato no es compatible con el Asiento de Presentación que comprende la partida de referencia.

Lo mismo señala respecto de la partida novena de la minuta Presentación-Asto 977/82.

– Nota afección fiscal: se considera incorrecto por dos razones:

1.ª) Porque el documento no obedece a «transmisión» alguna, no se está ante más que un gravamen sobre bien ajeno– y la consecuente traslación del mismo al Registro de la Propiedad. Por tanto, nada que ver con «transmisión».

2.ª) El negocio a que se refiere el documento ya se liquidó. Por consiguiente, el Registrador de la Propiedad al proceder a practicar las notas de afección fiscal se ha situado ante la presunción de doble imposición.

– Nota simple informativa: se considera incorrecta porque no se ha solicitado y, en cualquier caso, tal «información» carecería de interés o utilidad alguna.

– Anotación de embargo: si bien resulta correcto el concepto, resulta incorrecta la «base» y el «total» o cantidad minutable.

No se ha observado la norma tercera anexo II del Arancel: «para la regulación de los derechos devengados en las anotaciones de embargo se atendrán los Registradores de la Propiedad al importe de la suma por la que se libre el mandamiento cuando el valor de la finca o derecho real anotado alcanzare a cubrir dicha suma, y si no alcanzare se ajustarán para este efecto al valor de la finca o derecho real sobre el que recaiga la anotación».

Tratándose de un mandamiento de anotación de embargo por las sumas de 16.374 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros 4.912,20 euros fijados para gastos, intereses y costas de la ejecución, la cantidad a la que se refiere la norma transcrita no cabe que exceda de la suma de las dos cantidades anteriores, estos es, de la cantidad de 21.286,20 euros.

Por último, se considera correcta la partida décimo-tercera Presentación-Asto.1146/82.

II

Don Fernando Cabello de los Cobos y Mancha, Registrador de la Propiedad de Tui, remitió el preceptivo informe de fecha 11 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 12 de febrero de 2015.

En dicho informe manifiesta que se impugna la minuta 3307/14 referida a la anotación de embargo sobre seis fincas, en las que además se cancelan por caducidad otras anotaciones.

1. El mandamiento que motiva las actuaciones registrales objeto de impugnación fue presentado por fax por el Juzgado, conforme al artículo 418 del Reglamento Hipotecario, en dos ocasiones anteriores sin aportar el documento dentro del plazo para la consolidación, motivando los asientos 1540/81 y 977/82, que caducaron, y por tercera vez bajo el asiento 1146/82.

Por lo expuesto anteriormente se minutan tres asientos, aplicando los número de arancel: 1 Presentación; 4.1E otras certificaciones, por la comunicación al Jugado; y Suplidos, envío por fax al Juzgado de la confirmación del asiento.

2. Por lo que respecta a la anotación de embargo que se solicita en el documento, la aplicación del arancel es correcta aplicándose el 2.1 al mínimo conforme al Real Decreto 1612/2011. Se practica anotación de embargo sobre seis fincas, siendo la base, la total cantidad reclamada, de 21.286 euros.

3. En cuanto a la aplicación del número 3.1 del arancel, viene motivada por la cancelación por caducidad de las anotaciones letras A), sobre las 6 fincas, que habían sido prorrogadas por las letras C).

La caducidad se practica de oficio en el momento de la práctica de otro asiento en relación con las fincas. Dicha cancelación devenga honorarios, conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario. En este caso, no se hizo la comunicación previa, ya que el derecho era a favor de la nueva solicitante de la nueva anotación.

Se aplicó el número 3.1 del arancel a mínimos, 12,02 euros por cada nota marginal de cancelación. Como se trata de seis fincas y de dos anotaciones caducadas, el resultado es 12,02 x 6 fincas y por dos anotaciones, igual a los 144,24 euros minutados por este número.

Con referencia a la aplicación del 4.1f, se emite siempre que hay disconformidad o variación entre el estado registral y el título, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

Por último en cuanto a la minutación del número 3.3 del arancel, notas de afección en garantía de débitos fiscales, se practican siempre, salvo exención legal.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de fecha 10 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el citado Colegio con fecha 13 de marzo de 2015, el recurrente realiza las siguientes alegaciones:

Respecto a la minutación de los asientos de presentación 1540/81 y 977/82 se consideran incorrectas por incompatibles con el asiento a que se refieren; ello en razón de que la minuta librada lo es por el despacho del documento con el número de entrada 6425/2014 y tal documento cursó el asiento de presentación número 1146 del Diario 82.

Respecto a las partidas relativas a «otras certificaciones-fax caudado», se consideran incorrectas y el Sr. Registrador no las justifica. Resulta que el despacho del documento con el número de entrada 6425/2014, Mandamiento ordenando que se proceda a la anotación preventiva de embargo acordada por el Juzgado, es incompatible con lo que refieren tales partidas. Además, ninguna certificación se ha pedido.

Respecto a los conceptos «fax suplidos» se consideran incorrectos ya por no justificarlos (ni se acredita el gasto ni tampoco la cuantificación del mismo) ya por resultar incompatible-gasto– con el concepto susceptible de conformar la minuta de «honorarios» o

«derechos» (no resulta aceptable que se aplique el IVA). A tal respecto, la norma general de aplicación novena del anexo II del Arancel dispone: «Las operaciones que no tengan señalados derechos en el Arancel no devengarán ninguno».

Respecto al concepto «anotaciones de embargo», si bien resulta correcto el concepto no resulta correcta la base ni, por consiguiente, el total o cantidad minutable. Se aplica el arancel sobre seis fincas y ello no es correcto, en inobservancia de la norma general de aplicación tercera-1 del anexo II del Arancel. Así las cosas, estándose ante base de 21.286 euros, en aplicación del número 2.1 del Arancel, se estaría ante la cantidad de 50,77 euros devengados.

Respecto al concepto «cancelación anotaciones por caducidad», se considera incorrecta porque no se han solicitado, ni, de conformidad con el documento número 6425/14 mandamiento de anotación preventiva de embargo, cabe llevar a efecto de oficio tal acto. Asimismo, de conformidad con lo expuesto anteriormente, el arancel aplicado a la base fijada resultaría excesivo. Aun para el supuesto de aplicación del artículo 3.1 del Arancel el mismo habría de aplicarse a la cancelación por caducidad de cada anotación preventiva de embargo y no, a mayores, también, respecto de cada prórroga de éstas.

En cualquier caso, estando ante anotación de embargo, tampoco resultaría correcta la operación verificada en aplicación de los números de arancel y ello en razón de no observarse la norma general de aplicación Terceros del Anexo II del Arancel.

En cuanto al concepto «nota simple informativa», no habiéndose solicitado las mismas, de conformidad con la solicitud del mandamiento de anotación preventiva de embargo, no cabe llevar a efecto de oficio tal acto.

A mayores, no existiendo otros gravámenes que los dimanantes de las afecciones fiscales que se han practicado, resulta obvio que las notas simples informativas carecen de objeto y de finalidad. Por consiguiente nos encontramos ante una actuación del Registrador no rogada e innecesaria.

Respecto a la nota de afección fiscal, se considera incorrecta porque el documento no obedece a «transmisión» alguna y resulta impropio y fuera de toda lógica incluir en tal concepto– «transmisión»– al embargo del que trae causa el asiento de «anotación preventiva». No se está más que ante un gravamen sobre bien ajeno– y la consecuente traslación del mismo al Registro de la Propiedad-. Por tanto, nada que ver con «transmisión».

IV

Por Resolución de 24 de marzo de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en lo referente a la cancelación de anotaciones por caducidad y el concepto de «otras certificaciones fax caducado».

V

Contra dicha Resolución doña ..... interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de abril de 2015.

En dicho escrito la recurrente señala que no está de acuerdo con los fundamentos cuarto, quinto y parcialmente sexto de la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores. En relación al cuarto, concepto «nota de afección fiscal», considera incorrecta la partida pues por mucha amplitud que se confiera al concepto «transmisión», lo cierto es que el documento no refleja transmisión alguna. No entiende el gravamen sobre la finca de tercero. El documento ya se liquidó previamente y ya no procedería liquidación alguna por

haber prescrito el derecho a liquidar. El Registrador ha creado una apariencia de gravámenes y se situó ante la presunción de doble imposición. En cuanto al fundamento quinto, concepto «nota simple», no está de acuerdo porque no se han solicitado, carece de interés, y no cabe llevar a efecto de oficio tal acto. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria se refiere a los asientos de inscripción propiamente dichos, y no a asientos de anotación preventiva. y en cuanto al fundamento sexto, concepto «presentación asiento 1540/81 y presentación asiento 977/82», se consideran incorrectas por resultar incompatibles con el asiento al que se refieren. Además en cuanto al concepto «fax suplidos total 6,00» que se repite en la factura las considera incorrectas ya por no justificarlos (ni se acredita el gasto ni tampoco la cuantificación del mismo) ya por resulta incompatible –gasto– con el concepto susceptible de conformar la minuta de «honorarios» o «derechos» (no resulta aceptable que se aplique el IVA). A tal respecto, la norma general de aplicación novena del anexo II del Arancel dispone: «Las operaciones que no tengan señalados derechos en el Arancel no devengarán ninguno». Respecto del concepto «otras certificaciones-fax total 6,00», suprimidas por la resolución impugnada, ha de procederse a su supresión.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de mayo de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Fernando Cabello de los Cobos y Mancha, Registrador de la Propiedad de Tui, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de abril de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de abril

de 1994, 3 de febrero de 1999, 23 de octubre de 2002, 21 de febrero de 2003, 28 de mayo de 2003, 28 de mayo de 2003, 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, 21 de octubre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto del recurso.

El presente recurso de apelación tiene por objeto los conceptos minutados con ocasión de la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre seis fincas. En concreto se recurre en apelación el concepto de número de arancel 3.3 nota de afección fiscal total 18,00; número de arancel 4.1 f nota simple informativa total 18,00; número de arancel 1 presentación-asto. 1540/81 total 6,00; número de arancel 1 presentación asto. 977/82 total 6,00; fax suplidos total 6,00 tres veces; número de arancel 4.1 e otras certificaciones-fax, total 6,00.

Con carácter previo, conviene recordar como señala este Centro Directivo en Resolución de 14 de octubre de 2009, 29 de diciembre de 2011 o 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».

Segundo. Nota de afección fiscal.

En cuanto a la impugnación del concepto número de arancel 3.3 nota de afección fiscal total 18,00, se considera correcto dado que se minutan seis notas de afección, una por finca, a razón de tres euros cada una.

Respecto a las notas de afección fiscal conviene recordar que 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 este Centro Directivo, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

En este caso, sin perjuicio de que la interesada haya justificado el pago del impuesto, la Hacienda competente se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por la doctrina de este Centro Directivo, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley sobre Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que:

«Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no 8 inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo.»

Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la problemática de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador. Así la sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos». En la misma línea, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice:«… tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

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

Y no solo 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».

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

En este punto por tanto es correcta la actuación del Registrador.

Tercero. Nota simple informativa.

En cuanto a la impugnación del número de arancel 4.1 f nota simple informativa total 18,00, la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, se estableció por la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre e introdujo la obligatoriedad de expedir la nota simple informativa en los supuestos de disconformidad entre el estado registral de cargas o titularidad con el reflejado en el título (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). La expedición de la nota simple por parte del Registrador se basa en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título como consecuencia de una calificación positiva. Señala el citado artículo en su párrafo primero que «Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuera discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa».

En el caso objeto de este recurso, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina tal discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral pero no se emite de oficio por el Registrador sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el

interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa, y al tratarse de seis fincas, es correcta la actuación del Registrador en cada una de las notas simples incluidas en las minutas recurridas. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero 2013, 1 marzo 2013 y 17 de abril de 2013, y 21 de octubre de 2014, en la que se establece que «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».

Por tanto es correcta la actuación del Registrador al minutar por este concepto.

Cuarto. Presentación fax caducado.

En cuanto al concepto de «presentación fax caducado», según consta de los datos aportados a este expediente, el título cuya inscripción da lugar a la minuta recurrida se presenta por fax, en dos ocasiones anteriores causando los asientos 1540 y 977. Al no haber sido presentada, en el plazo de diez días hábiles, la copia auténtica de la escritura a que se refiere éste asiento, queda el mismo caducado y sin efecto. Posteriormente se presenta nuevamente el título causando el asiento 1146 del diario 82.

La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de febrero de 2003 o 28 de mayo de 2003, entre otras, señala: «La minutación de la presentación por fax de los títulos en el Registro da lugar al cobro de:

– 6,01 euros por la presentación de la comunicación,

– 6,01 euros por la presentación de la copia autorizada, ya sea por nuevo asiento de presentación en caso de caducidad o bien por la extensión de la nota marginal de consolidación del asiento, y

– a ello se unen los gastos que genere la confirmación de la recepción y la comunicación del Registrador de practicar el asiento, debidamente justificados».

Por tanto es correcta la actuación del Registrador en cuanto a los conceptos presentación-asiento 1540/ 81, presentación –asiento 977/82, presentación asiento 1146/82 y «fax-suplidos», por los gastos de recepción, siendo admisible el importe de tres euros como así lo ha reconocido la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 6 de febrero de 2015 o 31 de mayo de 2010, entre otras. Por ello el recurrente se confunde en su escrito, ya que tal y como consta en la factura aportada al expediente, los conceptos de fax-suplidos, no se minutan a 6,00 euros, sino a 3,00 euros, siendo esta actuación correcta tal y como se ha expuesto.

Quinto. Otras certificaciones-fax.

En cuanto al concepto número de arancel 4.1 e otras certificaciones-fax, total 6,00, debe ser suprimido como ya estableció la Resolución de 24 de marzo de 2015 del Colegio de Registradores, pues la comunicación al Juzgado de la caducidad del asiento no se corresponde con el concepto de otras certificaciones.

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 24 de marzo de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ..... en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, 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 19 de mayo de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de mayo de 2015, «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» impugna la minuta/borrador número 2015/A 12, girada por el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, por importe de 514,13 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución

recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Ricardo Francisco Sifre Puig, Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, remitió el preceptivo informe de fecha 5 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de junio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ..... en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 4 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de agosto de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ricardo Francisco Sifre Puig, Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de agosto de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse

sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

En todo caso, conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ..... en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de la entidad «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de mayo de 2015, presentado en la Gerencia Regional del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda en la Comunidad Valenciana el día 29 de mayo de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de junio de 2015, don Francisco de Asís Hidalgo Boronat, en nombre y representación de la entidad «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», impugna la minuta número 700, de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 1, por importe de 2.045,59 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta que los actos objeto de inscripción registral que se contienen en la escritura consisten en la modificación de determinadas condiciones (plazo y tipo de interés) de un préstamo garantizado con hipoteca sobre una finca cuya titularidad corresponde a «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.».

En relación con el concepto de «hipoteca, modificaciones y cancelaciones», la minuta que se impugna ha sido calculada, según consta en ella, conforme al número 2.2 N (sic) del Arancel, resultando unos honorarios de 1.978,42 euros.

Así en atención a 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, el Registro ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60% del principal (22.000.000,00 €) y sobre ese principal ha aplicado el arancel previsto en el núm. 2.2 (75% del núm. 2.1) aplicando así las previsiones de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

La parte recurrente entiende que el arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia. Considera que al presente supuesto de «novación modificativa de hipoteca» le es de aplicación el número 2.1.g) del anexo 1 –Arancel de los Registradores de la Propiedad– del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en virtud del cual, «el arancel aplicable a la inscripción de escritura de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en ese apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90% y con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación o novación hipotecaria…». Aplicando esta norma, el importe de honorarios devengado por las inscripciones practicadas de novación modificativa de hipoteca ascendería a 532,30 €.

Entiende la parte recurrente que, aunque así pueda indicarlo la referida Instrucción –cuya redacción no es en absoluto clara, porque no deja claro si se refiere a «todas» las operaciones de novación, etc., o a todas las operaciones de novación, etc. «consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración»– las modificaciones operadas por el Real Decreto-ley 18/2012 sobre el Arancel de los Registradores, lo son exclusivamente sobre el ámbito regulado; esto es, operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Esta interpretación queda reforzada, en primer lugar, por el propio título de la norma, que detalla expresamente la materia que pasa a regular: «Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero», por lo que no cabe extrapolar sus previsiones a otras materias, a no ser que así esté expresamente previsto por la norma, lo que no sucede en este supuesto.

En segundo lugar, por la propia Exposición de Motivos del Real Decreto-ley 18/2012 que indica expresamente que «se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Esta redacción es clara y no deja lugar a dudas y debemos resaltar que la exposición de motivos tiene, y así lo ha entendido la Jurisprudencia, un esencial valor hermenéutico para la interpretación de la propia normativa.

Y en tercer lugar, porque sigue plenamente vigente la redacción dada al número 2.1.g) del Arancel, sin que el referido Real Decreto-ley haya derogado dicho apartado.

No hay que olvidar que en el Ordenamiento Jurídico español rige el principio de jerarquía normativa y que las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado no tienen siquiera carácter normativo, no se insertan en el Ordenamiento, sino que son una mera interpretación interna realizada por el propio órgano administrativo que ha de aplicar la norma, sin más valor que ese.

Por tanto, en la medida en que las cancelaciones hipotecarias que han sido objeto de inscripción no están inmersas dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, no puede aplicarse la norma excepcional y especial prevista para tales supuestos, sino que deberá aplicarse el arancel en vigor previsto para el supuesto genérico de operaciones de subrogación, novación y cancelación, recogido en el número 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En el hipotético caso de que no fuera estimada la alegación anterior resultando aplicable la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 al cálculo de los honorarios registrales de la operación elevada a público por «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.» en fecha de 26 de enero de 2015, considera esta parte que el valor de la finca 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 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. Así, en el párrafo tercero del primer epígrafe duce expresamente que: «…En los supuestos de novación y subrogación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación…»

En el presente caso, el registro ha tomado como base para el cálculo del arancel el capital total de la hipoteca con la que figura gravada la finca (22.000.000,00 €) y no el principal pendiente de amortizar resultante de la propia escritura (18.700.00, 00 €).

II

Doña Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 1, remitió el preceptivo informe de fecha 22 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de junio de 2015.

En su informe, la Registradora manifiesta que los actos de inscripción registral que contiene la escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario presentada, consisten en la modificación de determinadas condiciones (plazo y tipo de interés) de un préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca registral 68.912 titularidad de la entidad representada. Tomando el principal, que asciende a 22.000.000 euros, el 60% del principal daría una base de 13.200.000 euros y sobre esa base se ha aplicado el arancel previsto en el número 2.2 (75% del núm. 2.1 + 5%, reducción total del 70%), lo que supone 1.978,419631 euros y junto con el resto de conceptos minutados en la factura y la correspondiente retención, asciende a 2.045,59 euros.

La primera alegación del recurrente consiste en que al Arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia. Para ello considera aplicable el núm. 2.1.g) del anexo I –Arancel de los Registradores de la Propiedad– del Real Decreto 1427/1989, según la redacción dada por el real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, según la cual «….debe tomarse como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90%....».

Y, en cambio, alega que este Registro ha aplicado el Real Decreto 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero según la interpretación dada por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012. Y añade el recurrente que las Instrucciones de la Dirección General «…no tienen siquiera carácter normativo, no se insertan en el ordenamiento, sino

que son de mera interpretación interna realizada por el propio órgano administrativo que ha de aplicar la norma, y sin más valor que ese…».

La Registradora no ha aplicado la norma que señala el recurrente porque no está vigente a la fecha de la escritura. La normativa aplicable al caso es la disposición adicional segunda del Real Decreto 18/2012, de 11 de mayo, convertido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, que señalan el arancel en los términos minutados. Con esta Ley ha quedado superada la anterior discusión que defiende el recurrente acerca de la interpretación de las normas al Arancel aplicable a los supuestos de subrogación, novación y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios, según la operación estuviera inmersa o no dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto a la segunda alegación del recurrente, el registro ha tomado como base para el cálculo del arancel el capital total de la hipoteca (22.000.000,00 euros) y no el capital pendiente de amortizar resultante de la propia escritura (18.700.000 euros).

Efectivamente, por error, se tomó como base el capital total de la hipoteca y no el capital pendiente, por lo que la Registradora procede a elaborar una nueva factura con la correspondiente modificación. Tomando el capital pendiente de 18.700.000 euros, el 60% daría una base de 11.220.000 euros y sobre la base se ha aplicado el arancel previsto en el número 2.2 (75% del núm. 2.1 + 5% reducción total del 70%), lo que supone 1.701,219631 euros y junto con el resto de conceptos minutados, la factura y la correspondiente retención, asciende a 1.762,85 euros.

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

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros.».

Según los dos últimos párrafos del punto 1. núm. 2, anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, «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% 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».

La Registradora, a mayor abundamiento cita, entre otras, la resolución sobre honorarios del Colegio de Registradores de 4 de abril de 2013. Y expresamente Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 25 de marzo de 2014 en relación a recurso de honorarios interpuesto por el mismo recurrente y por el mismo motivo que ahora nos ocupa.

Por lo expuesto, en cuanto a la primera alegación, la Registradora mantiene el concepto impugnado y, en cuanto a la segunda alegación, rectifica la minuta y procede a devolver el exceso al recurrente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de julio de 2015, 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 «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de agosto de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010; 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 13 de junio de 2013, 15 y 18 de julio de 2013; 19 de agosto de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de modificación de determinadas condiciones de un préstamo garantizado con hipoteca, la normativa aplicable a la minutación del concepto «hipoteca, modificaciones y cancelación», por el que se minuta la operación de novación de hipoteca, así como la base aplicada en la minutación de este concepto. No obstante, con relación a la discusión sobre la base aplicada, la Registradora reconoce en su informe la existencia de un error en la factura recurrida, allanándose en este sentido a las pretensiones del recurrente y procediendo a la corrección de la minuta, por lo que no se analizará esta cuestión, centrándose la presente Resolución en el primer asunto planteado.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Legislación aplicable a la minutación del concepto «hipoteca, modificaciones y cancelación».

Respecto a la cuestión de fondo planteada relativa a la legislación aplicable a la minutación del concepto «hipoteca, modificaciones y cancelación», la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector

financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2. del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

En consecuencia, para las inscripciones de novación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60% del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación y aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, como, asimismo, la reducción de un 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1, 4 y 15 de marzo de 2013, 4 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 18 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio 2013 y 19 de agosto de 2013, señala que la actual regulación en materia de novación de hipoteca, iniciada por el Real Decreto-ley 18/2012, y que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura *ad literam* de la misma. En cuanto al ámbito objetivo de aplicación de la normativa referida, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la utilización del adverbio «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las novaciones se refiere.

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012; actualmente, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia,

sea incompatible con la anterior. Así lo ha entendido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 o 6 de febrero de 2015.

Ha sido, por tanto, correcta la actuación de la Registradora en cuanto a la elección de la legislación a aplicar en la minutación del concepto recurrido en la minuta impugnada.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de la entidad «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Toledo núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/227 Serie Z4, girada por el Registro de la Propiedad de Toledo núm. 1 por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de

los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la

libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Aurelio Martín Lanzarote, Registrador de la Propiedad de Toledo núm. 1 remite informe de fecha 8 de mayo de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de gratuidad, el requerimiento ha de formularse por el órgano de recaudación, en el seno de un procedimiento de recaudación en período ejecutivo, que, como dispone el artículo 69 del Reglamento General de Recaudación, supone la recaudación por el Procedimiento de Apremio iniciado mediante la notificación de la Providencia de Apremio.

Consecuencia de lo anterior, es que la atención gratuita al requerimiento de información suponga la incorporación a dicho requerimiento de al menos 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.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse los requisitos que acaban de ser expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Aurelio Martín Lanzarote, Registrador de la Propiedad de Toledo núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 2 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la informa-

ción debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el

artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Regis-

tradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Cieza núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/209 Serie Z1, girada por el Registro de la Propiedad de Cieza núm. 2 por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real

Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Juana María Nieto Fernández-Pacheco, Registradora de la Propiedad de Cieza núm. 2, remite informe de fecha 13 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 18 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).

– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse dos de los requisitos que acaban de ser expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, 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 de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986. Ha sido, por tanto, correcta la actuación del 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 el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia

el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Juana María Nieto Fernández-Pacheco, Registradora de la Propiedad de Cieza núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de 1eptiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 4 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del

artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Gene-

ral de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento

y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso

de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Murcia núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/278 Serie Z4, girada por el Registro de la Propiedad de Murcia núm. 2 por importe de 27,6 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuen-

cia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde

procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María Isabel de la Fuensanta Lapuente Madrid, Registradora de la Propiedad de Murcia núm. 2, remite informe de fecha 13 de mayo de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 19 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).
– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el caso que nos ocupa no procede aplicar la regla de la gratuidad al no cumplirse uno de los requisitos que acaban de ser expuestos, pues no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación del que traen causa las notas simples solicitadas, dada la generalidad del interés legítimo alegado, y no poder apreciarse si el solicitante tiene la condición de órgano de recaudación de Entidad Local en sentido estricto o, por el contrario, se trata de un recaudador por delegación.

En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, 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 de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Isabel de la Fuensanta Lapuente Madrid, Registradora de la Propiedad de Murcia núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de Agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 31 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la

recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación

de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio

de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de La Unión núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/192 Serie Z3, girada por el Registro de la Propiedad de La Unión núm.1 por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real

Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Aurora Cerón Ripoll, Registradora de la Propiedad de La Unión núm. 1 remite informe de fecha 12 de mayo de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 21 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ha tenido oportunidad de resolver la cuestión que nos ocupa, entre otras, en las Resoluciones de 8 de octubre de 2013, 11, 18 y 25 de febrero y 9 de septiembre de 2014.

Según las cuales para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto; no recaudador por delegación).
– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el caso que nos ocupa en la solicitud de información registral dirigida a ese Registro a través del sistema Floti figura como solicitante el Ayuntamiento de San Javier, no su oficina o servicio municipal de recaudación, y en el interés legítimo alegado se dice literalmente que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias», pero sin que se incorpore a dicha solicitud ningún número de expediente de recaudación ni se transcriba providencia de apremio alguna. De modo que, salvo que en los servicios del Floti obren otros datos adicionales, de los que figuran en la comunicación estandarizada recibida por ese Registro, no resulta de aplicación la regla de gratuidad invocada por el recurrente, ya que no se cumplen los requisitos exigidos para ello por el Colegio de Registradores, en concreto no se identifican debidamente ni el órgano ni el procedimiento de Recaudación del que traen causa las notas simples solicitadas. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, 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 de 23 de enero de 1973 y de 23 de julio de 1986.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 29 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad

Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Aurora Cerón Ripoll, Registradora de la Propiedad de La Unión núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 3 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la

petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que

pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e

investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no

se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y

pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo

obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 26 de febrero de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Illescas núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/312 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Illescas núm. 2 por importe de 9,02 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación

reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la

libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María Belén Menéndez García, Registradora de la Propiedad de Illescas núm. 2 remite informe de fecha 4 de mayo de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 11 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que para gozar de gratitud, el requerimiento ha de formularse por el órgano de recaudación, en el seno de un procedimiento de recaudación en período ejecutivo, que, como dispone el artículo 69 del Reglamento General de Recaudación, supone la recaudación por el Procedimiento de Apremio iniciado mediante la notificación de la Providencia de Apremio.

Consecuencia de lo anterior, es que la atención gratuita al requerimiento de información suponga la incorporación a dicho requerimiento de al menos 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.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse los requisitos que acaban de ser expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 25 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 31 de julio de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de agosto de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Belén Menéndez García, Registradora de la Propiedad de Illescas núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 7 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la informa-

ción debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio (como establece el artículo 69 y 70 del Real

Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de

recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de

Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 26 de febrero de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de marzo de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Desarrollos Inmobiliarios Rodríguez, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de febrero de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de diciembre de 2014, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2014, don....., en nombre y representación de la mercantil «Desarrollos Inmobiliarios Rodríguez, S.L.», impugna la minuta de honorarios número 3265 de la Serie K, girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, por importe de 9.658,53 €.

En dicho escrito manifiesta que su representada, otorgó el día 2 de abril de 2014 escritura pública a través de la cual quedaba constituida dicha Compañía Mercantil y se aportaban por los socios de la misma hasta 92 fincas registrales, inscritas todas ellas en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Alcalá de Guadaira, que fueron debidamente descritas y definidas tanto en el título de propiedad como en los libros del Registro.

La minuta impugnada recoge el concepto modificación descripción red. 5%, al amparo del arancel 2.1.72. R, sobre una base de 22.000 euros, por lo que fija honorarios a razón de 49,42 euros y multiplica por 92 dicha cantidad, arrojando por este concepto la suma de 4.546,79 euros, más impuestos repercutibles.

Consultada la oficina del Registro de la Propiedad núm. 2 de Alcalá de Guadaira, se le informó que quedaban girados honorarios profesionales por las modificaciones que se habían llevado a cabo en los asientos de las inscripciones relacionadas en las 92 fincas urbanas aportadas al haberse denominado recientemente el viario de la urbanización donde se encuentran las fincas.

El concepto impugnado aplica el arancel 2.1, añadiendo a continuación la referencia «72.r» que el recurrente ignora a que se ha de referir.

Cita Resolución de 2 de julio de 2014 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que viene a establecer en su fundamento de derecho segundo y refiriéndose a las actualizaciones que se deben practicar de oficio y sin solicitud del titular del derecho o bien inscrito, que tratándose de la «alteración» en el cambio de número de policía de una finca no cabe ni procede minutar por este concepto.

II

Doña Lucía Capitán Carmona, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, remitió el preceptivo informe de fecha 9 de enero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 14 de enero de 2015.

En dicho informe manifiesta que el concepto recurrido se corresponde con la alteración en la descripción de cada finca trasmitida respecto al nombre de la calle y del número que le corresponde, y con la incorporación de la referencia catastral de las mismas, datos que no constaban en ese Registro de la Propiedad, tratándose por tanto de una alteración de la descripción de las fincas, incorporados en la documentación presentada, aplicando a tal concepto el número 2.1 del Arancel con la reducción del cinco por ciento correspondiente, conforme entre otras a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 2 de julio de 2014, asignándole a dicho concepto en ese Registro de la Propiedad el número de referencia «2.1.72. R» cuyo significado es el siguiente: «2.1», se corresponde con el número del arancel, siendo en el caso que nos ocupa el número que realmente designa el concepto minutado; «72» es el número que a dicho concepto, por orden aleatorio, le ha correspondido en ese Registro de la Propiedad al darlo de alta en el programa informático, careciendo realmente de significado especial alguno; y «R» se corresponde a la reducción del cinco por ciento que se le aplica.

A la vista de lo expuesto anteriormente la Registradora considera que se ha aplicado correctamente el arancel en la minuta en cuestión.

Con fecha 24 de noviembre de 2014, se notificó al presentante del documento el despacho del mismo, elevándose la minuta a factura definitiva. Retirado el documento despachado, se abona el importe íntegro de la minuta mediante cheque nominativo, el cual es ingresado por la Registradora el día 27 de noviembre de 2014 en la cuenta corriente que mantiene abierta en una sucursal de «La Caixa». Posteriormente el cheque ingresado es devuelto por la entidad bancaria con fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, por impagado, siendo el motivo de la devolución «orden de no pagar», que ha motivada por parte de la entidad bancaria una comisión pro devolución del cheque ascendente a 434,63 euros, por lo que al día 9 de enero de 2015, el documento se encuentra pendiente de pago así como la comisión aplicada por la entidad bancaria por la devolución del cheque, la cual ha quedado reducida, gracias a las gestiones realizadas por la Registradora a 217,32 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 27 de enero de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 12 de febrero de 2015 tiene entrada en el Colegio escrito de alegaciones en el que la recurrente se afirma y ratifica en el contenido de su escrito inicial de impugnación.

IV

Por Resolución de 17 de febrero de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, entendiendo que debe rectificarse la factura impugnada en cuanto a la base aplicable al concepto de rectificación aplicando una base de 24,04 euros respecto de cada una de las rectificaciones efectuadas, esto es, una por la incorporación de la referencia catastral y otra por la alteración en cuanto al nombre de la calle y número de la finca correspondiente.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «Desarrollos Inmobiliarios Rodríguez, S.L.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de marzo de 2015, reiterando las alegaciones de su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de marzo de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Lucía Capitán Carmona, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de marzo de 2015, la Registradora emite alegaciones en defensa de su actuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 589 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 y 22 de septiembre de 2009, 10 de junio de 2013, 2 de julio de 2014 y 10 de noviembre de 2015.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la incorporación a la descripción de una finca de la referencia catastral así como la rectificación de la misma por asignación del nombre y número de calle. En la minuta impugnada el concepto ha sido minutado como «Modif. Descripción red. 5%» tomando como base el valor declarado y aplicando el arancel 2.1 con la reducción del 5%.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Modificación de descripción: incorporación de la referencia catastral y asignación de nombre y número de calle tomados del catastro.

El concepto discutido es por tanto la modificación de descripción operada en 92 fincas con motivo de su aportación por una sociedad a otra.

Las citadas parcelas aparecían inscritas del modo siguiente: «Urbana. Parcela de terreno núm.… de la Manzana trece en calle I de esta ciudad, incluida en la unidad de ejecución número uno del SUP-R2 … del Plan General de Ordenación Urbana de dicha ciudad, descrita en la inscripción 1.ª».

Con motivo de la escritura de aportación a la sociedad recurrente se incorporan las correspondientes certificaciones catastrales de las fincas, incluso mediante el otorgamiento de una escritura de subsanación a tal efecto. Y como consecuencia de su despacho se añade en la descripción de cada finca en el Registro «adicionándose en el título presentado que actualmente y según catastro está situada en la calle … número…. Referencia catastral:….».

El artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (artículo 48).

En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de la finca, dato que no constaba anteriormente, por lo que sin duda se ha producido una alteración en la descripción de la finca, minutable conforme al número 2.1 del Arancel.

Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, y como indica la resolución del Colegio recurrida, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 señala, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado.

Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe confirmarse que al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,04 euros. Así se ha entendido además por este Centro Directivo para la actualización de linderos en su Resolución de 10 de noviembre de 2015, por entender que la operación registral de constancia de esos datos carece de valor en el sentido de contenido económico.

Y en segundo lugar, se ha realizado la incorporación del nombre y número de la calle a las fincas resultantes de una reparcelación, tomados de la propia certificación catastral, lo que supone nuevamente una alteración en la descripción de la finca, pues no se trata del mero cambio de unos datos que ya constaban en la inscripción –que no sería minutable– sino de una verdadera incorporación de los mismos al asiento, y por lo tanto minutable de nuevo conforme al número 2.1 del Arancel, sobre una base mínima, al no ser valorable en los términos expresados con anterioridad.

Por tanto debe confirmarse la Resolución colegial, debiendo rectificarse la factura en los términos a que se refiere dicha resolución, es decir, aplicando una base de 24,04 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Desarrollos Inmobiliarios Rodríguez S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de febrero de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Torrijos.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el día 8 de junio de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 213, girada por el Registro de la Propiedad de Torrijos, por importe de 911,05 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, solo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don José Antonio Garvia Pastor, Registrador de la Propiedad de Torrijos, remitió el preceptivo informe de fecha 1 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 23 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Antonio Garvia Pastor, Registrador de la Propiedad de Torrijos, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no solo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine

la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real

Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el día 8 de junio de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 179, girada por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2, por importe de 782,36 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos acceso-

rios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña Margarita González de la Torre Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2, remitió el preceptivo informe de fecha 30 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Margarita González de la Torre Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de octubre de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de octubre de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las

Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En

los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (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 7 de abril de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almería núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de enero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de enero de 2015, doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 8086, girada por el Registro de la Propiedad de Almería núm. 3, por importe de 1.141,43 €.

En su escrito, la recurrente basa su reclamación en los siguientes fundamentos jurídicos:

Primero. Con el Arancel 2.1 «CAMBIO DOMINIO» aparecen dos conceptos por importes de: 63,30 € y 105.06 €. La recurrente supone que se debe a la cesión de crédito de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando, Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla» a «Banca Cívica» y de «Banca Cívica» a «Caixabank S.A.» Sin embargo el cambio de dominio, no procede minutarlo. Según la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 31 de mayo de 2012 sobre la interpretación de dicha disposición adicional y, entre otras, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 12 de diciembre de 2013 y 26 de agosto de 2014.

Se solicita, asimismo, la revisión del resto de los aranceles.

II

Doña Isabel María Maldonado Vilela, Registradora de la Propiedad de Almería núm. 3, remitió el preceptivo informe de fecha 2 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 6 de febrero de 2015.

En su informe, la Registradora señala que la minuta impugnada corresponde al despacho del auto de adjudicación y cancelación de cargas derivados de los autos 2550/2008, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de los de Almería, en los que se ejecutaban las hipotecas que gravaban las regístrales 29.016 y 38.395 de Níjar. Dichas hipotecas fueron constituidas a favor de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla –El Monte– habiéndose expedido la certificación de dominio y cargas con fecha de 2 de marzo de 2009. Por Decreto firme de fecha 12 de noviembre de 2010, rectificado por otro de fecha 23 de enero de 2013, se acordó la adjudicación de las fincas dichas en favor de «Banca Cívica S.A.».

Al testimonio y mandamientos presentados para inscribir se acompañó acta de manifestaciones autorizada en Zaragoza ante el Notario don Juan Carlos Gallardo Aragón el día 13 de septiembre de 2013 en la que «Caixabank S.A.», además de hacer la manifestación sobre la situación arrendaticia de las fincas, solicita expresamente la inscripción de las mismas a su favor.

Como cuestión previa, la Registradora destaca que con anterioridad a la recepción del recurso se había contactado con la gestoría presentante de los documentos al haberse detectado errores en diversas minutas, entre ellas la ahora recurrida. Por ello, en congruencia con las actuaciones llevadas a cabo, la Registradora no alega nada respecto a la legitimación y el plazo para recurrir y reconoce errores en la minuta; concretamente, en cuanto a los puntos siguientes:

Las cancelaciones de las hipotecas ejecutadas, ya que al utilizar una clave errónea 2.2 en lugar de 2.2CH, se aplicó el número 2.2 del arancel sin la reducción del 5% establecida por el Real Decreto-ley 8/2010, reducción que sí está aplicada en los demás conceptos de cuantía.

La cancelación de la anotación preventiva de embargo en la que consta una base de 16.191,48 €, porque la base correcta es exactamente la mitad de esa cantidad. En principio parece que las anotaciones E de la finca 29.016 y D de la 38.395 fueron ordenadas por Juzgados distintos (de hecho se efectuaron dos notificaciones), pero no es así, sino que se padeció un error en el número del Juzgado de una de ellas, lo cual indujo a error en la minutación.

Considera la recurrente que se han minutado dos cesiones por cada finca, una desde El Monte a «Banca Cívica S.A.» y otra desde «Banca Cívica S.A.» a «Caixabank S.A.» y no ha sido así.

En el asiento que se practicó se hace referencia a las sucesivas fusiones que tuvieron lugar hasta llegar a la transmisión a favor de «Banca Cívica S.A.» y la absorción de esta última por «Caixabank S.A.», pero no se han minutado esas sucesivas transmisiones.

Si «Banca Cívica S.A.» se subrogó procesalmente en la posición de la entidad ejecutante, ésta debió transmitirle un crédito y por este concepto no se ha minutado nada. Se ha minutado el remate a favor de «Banca Cívica S.A.», es decir, la transmisión del dominio, no del crédito hipotecario, desde los hipotecantes al rematante, transmisión ésta que nada tiene que ver con los procesos de reestructuración bancaria ni con el Decreto Ley 18/2012 de 11 de mayo y sin la cual no podría efectuarse ninguna posterior inscripción, ni a favor de «Caixabank S.A.» ni de ninguna otra persona que trajera causa de «Banca Cívica S.A.» (art. 20 de la Ley Hipotecaria).

Una vez inscritas las fincas a favor de «Banca Cívica S.A.» dado que esta entidad fue absorbida por «Caixabank S.A.» la transmisión posterior sí que requeriría inscripción previa a favor de «Caixabank S.A.», puesto que sería esta última quien tendría que otorgar el acto dispositivo, entonces sí que sería aplicable la disposición adicional segunda del Decreto-ley 18/2012.

Ahora bien, si en el acta de manifestaciones «Caixabank S.A.» no se limita a manifestar la situación arrendaticia quedando la finca inscrita a favor de la entidad adjudicataria, sino que solicita expresamente una inscripción posterior a su favor, esta inscripción es precisamente la «última operación» a la que se refiere la citada Disposición Adicional Segunda. Dicho de otro modo, si se presentase a inscribir una venta otorgada por «Caixabank S.A.» y la finca aún estuviera inscrita a favor de los hipotecantes, habría que inscribir primero el remate a favor de «Banca Cívica S.A.»; en segundo lugar, la transmisión a favor de «Caixabank S.A.» y, por último, la transmisión a favor del comprador. De las tres transmisiones inscritas sólo serían minutables la primera, que no deriva de reestructuración bancaria y la última. La intermedia, en la que concurre la doble condición de ser requisito previo y derivar de reestructuración, es la que exenciona la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

En el caso que nos ocupa, de las dos transmisiones minutadas, una no es una operación de reestructuración bancaria (la primera o previa) y otra sí lo es, pero no confluyen en ella la doble condición antes dicha, por ello cabe minutarla con base en los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 20 de su Reglamento y la repetida Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Ley 18/2012.

En conclusión, respecto a este punto, la Registradora considera que está correctamente realizada la minutación porque sólo se ha tenido en cuenta una operación de reestructuración bancaria que ha sido la última transmisión y tanto podrían haberse practicado en un solo asiento como en dos.

En cuanto a los demás conceptos incluidos en la minuta, la Registradora entiende que son correctos. Sólo aclarar que hay dos asientos de presentación porque los documentos se presentaron dos veces (asiento 1355 del Diario 54 y 1165 del Diario 56) y que los gastos de envío por correo corresponden a las seis notificaciones que se efectuaron a los Juzgados que ordenaron las anotaciones canceladas teniendo en cuenta las tarifas de Correos para los certificados con acuse de recibo.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de febrero de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de abril de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso, únicamente en cuanto a la no aplicación de la reducción de un 5%, introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, en la minutación de las cancelaciones de hipoteca, tal y como establece el fundamento de derecho quinto y reconoce la Registradora en su Informe.

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 2015, en el que manifiesta no estar de acuerdo con el fundamento de derecho segundo de la Resolución colegial relativo al concepto cambio de dominio.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de mayo de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso doña Isabel María Maldonado Vilela, Registradora de la Propiedad de Almería núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de mayo de 2015, la Registradora manifiesta que reitera las manifestaciones efectuadas en el informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 611 del Reglamento Hipotecario; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000, 29 de julio de 2009, 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 10 y 17 de octubre de 2013, 27 de enero de 2014, 30 de abril de 2014, 26 de agosto de 2014, 9 de octubre de 2014, 22 de abril de 2015 y 29 de julio de 2015.

Primero. Supuesto de hecho.

El pleno dominio de dos fincas registrales se inscribe a favor de «Caixabank S.A.» como consecuencia de la presentación de un testimonio de un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación de cargas dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria instado por «Banca Cívica, S.A.»– el que se adjudica la finca a «Banca Cívica S.A.» en unión de un acta de manifestaciones en la que la entidad «Caixabank S.A.», además de

declarar que las fincas se encuentran libres de arrendamientos, solicita que se inscriban las mismas a su favor. Se practican todas estas operaciones registrales en un único asiento por finca.

La hipoteca ejecutada constaba inscrita a favor de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla». Se minutan dos transmisiones completas por finca, al 2.1 con la reducción del 5% por el valor de adjudicación de cada una de ellas bajo los conceptos de «adjudicación» y «cambio de denominación».

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las citadas operaciones de adjudicación y posterior transmisión a favor de «Caixabank, S.A.».

Tercero. Posición del recurrente.

Entiende el recurrente que nos encontramos ante una operación de saneamiento bancario porque todo el activo y el pasivo de Banca Cívica está integrado en «Caixabank S.A.», y que cuando el Juzgado expide el testimonio del decreto de adjudicación Banca Cívica ya no existía porque era una sociedad extinguida, y que «Caixabank S.A.» es su sucesor universal y que lo que ha sucedido en este caso concreto es que se opta por hacer constar el titular real mediante acta de manifestaciones y no como otras veces mediante aclaración del Juzgado en el propio auto y que si sociedades que no son propiamente entidades bancarias, deben verse favorecidas por el reducción de aranceles prevista en la Ley 8/2012, con mayor motivo debe incluirse la fusión bancaria entre «Banca Cívica S.A.» y «Caixabank, S.A.».

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó parcialmente el recurso únicamente en cuanto a la no aplicación de las reducción de un 5% introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo en la minutación de las cancelaciones de hipoteca, señalando que en cuanto a la minutación del concepto «cambio de dominio» que se es procedente la minutación del mismo porque se solicita como operación específica, apoyándose en una interpretación literal y teleológica de la norma contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012.

Quinto. Planteamiento y normativa aplicable.

La cuestión planteada en el recurso es ciertamente complicada. Se discute la minutación de las fusiones previas a una determinada operación de transmi-

sión de dominio como consecuencia de un procedimiento de adjudicación hipotecaria, y más concretamente la minutación de las fusiones bancarias previas, cuando tal inscripción a favor de la entidad «Caixabank, S.A.» se solicita a través de un acta complementaria al decreto de adjudicación dictado a favor de «Banca Cívica, S.A.».

Tradicionalmente, la fusión de las entidades mercantiles y otras operaciones análogas, realizadas mediante la absorción de una sociedad por otra ya existente y que suponen la transmisión del patrimonio de la sociedad en bloque a otra, ha sido un concepto minutable de forma independiente aplicando el número 2.1 del Arancel, tal y como señalan las Resoluciones de este Centro Directivo de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009.

Sin embargo, este criterio tradicional ha sufrido modificaciones, tras las novedades legislativas introducidas en nuestro ordenamiento jurídico para intentar dar solución a los problemas planteados en las entidades bancarias como consecuencia de la crisis económica. Como consecuencia de ello, esta Dirección General se ha pronunciado en numerosísimas Resoluciones sobre la cuestión de las transmisiones previas y su tratamiento arancelario, a propósito de la operación por la que «Banca Cívica, S.A.» aporta la totalidad de los inmuebles de los que era titular a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal», entidad que posteriormente se fusiona con «BuildingCenter, S.A.», analizando en primer lugar, cual es la normativa aplicable y después su interpretación, para concluir valorando la aplicabilidad o no de la exención en el supuesto concreto analizado.

El problema de la minutación de las fusiones bancarias previas es tratado de nuevo, desde otro punto de vista, en la Resolución de esta Dirección General de 26 de agosto de 2014, dictada a propósito de una cancelación de hipoteca.

En el supuesto que nos ocupa en realidad lo que sucede es que la adjudicación derivada del proceso de ejecución hipotecaria se produce a favor de «Banca Cívica, S.A.» en decreto firme de fecha doce de noviembre de dos mil diez, rectificado por otro de fecha veintitrés de enero de dos mil trece. Entre ambos documentos, con fecha 21 de junio de 2011 mediante escritura otorgada por el Notario de Sevilla don Antonio Ojeda Escobar con el número 772 se produce la segregación y sucesión universal de los elementos patrimoniales que componen el negocio financiero de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla» a «Banca Cívica, S.A.», entidad que con fecha 1 de agosto de 2012 se extingue tras la fusión por absorción a favor de «Caixabank, S.A.» realizada mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart con el número 3217 de protocolo.

Por lo tanto, cuando se dicta el segundo de los decretos citados, la subrogación procesal de «Caixabank, S.A.» ya se ha producido, y por lo tanto, lo correcto hubiera sido la previa o simultánea inscripción del derecho de hipo-

teca a su favor, tal y como esta Dirección General ya ha señalado, analizando la cuestión en Resoluciones de 10 y 17 de octubre de 2013 y 9 de octubre de 2014, y la posterior o simultánea inscripción de la adjudicación a su favor, y dicha operación de transmisión del derecho de hipoteca hubiera sido susceptible de minutación.

Sin embargo, en el supuesto analizado objeto de recurso se inscriben simultáneamente y bajo el mismo asiento el decreto de adjudicación dictado a favor de «Banca Cívica, S.A.» y el acta en la que, con ocasión de la declaración de arrendamientos, se solicita la inscripción del pleno dominio de las fincas a favor de «Caixabank, S.A.».

El titular registral del derecho de hipoteca es «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla». Dicha entidad tras diversas operaciones de fusión se convirtió finalmente en «Banca Cívica, S.A.» y dichas operaciones previas han sido reflejadas en el asiento de inscripción y no han sido objeto de minutación por parte de la Registradora, actuación correcta en este punto por tratarse de fusiones bancarias previas y porque la última es la que debe ser minutada según resulta de las normas aplicables, a saber;

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

La solicitud de inscripción de la finca a favor de «Caixabank, S.A.» se realiza, aunque ambos documentos se presentan y se inscriben de forma simultánea, como operación posterior y separada de la adjudicación hipotecaria a favor de «Banca Cívica, S.A.», y por ello no entra en el supuesto de bonificación arancelaria. Si bien es cierto que al realizarse ambas transmisiones en el mismo asiento, procede la aplicación de la reducción arancelaria del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario.

Se trata, por lo tanto, de una transmisión independiente en la que debe operar de nuevo la regla señalada relativa a las fusiones previas, con los límites en ella establecidos, es decir, que si entre «Banca Cívica, S.A.» y «Caixabank, S.A.» hubieran existido transmisiones intermedias tampoco podrían ser objeto de minutación puesto que, además, el inmueble ha sido adquirido por adjudicación hipotecaria.

Si el acta hubiera sido objeto de presentación posterior, sin que ambos asientos de presentación hubieran estado simultáneamente vigentes, dicha inscripción del dominio de las fincas a favor de «Caixabank, S.A.» hubiera sido minutada como última operación tal y como aclaró este Centro Directivo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 en la que además se permitió el cobro de las fusiones previas puesto que el inmueble había sido adquirido por título de compraventa, por lo que en consecuencia, en este supuesto, procede el cobro de la transmisión posterior en la forma señalada.

En conclusión, cabe el devengo de honorarios como consecuencia de la inscripción del dominio de las dos fincas, si bien, habiéndose practicado la inscripción en un único asiento procede la aplicación de la reducción arancelaria del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento sobre la base del valor de adjudicación de cada una de las dos fincas, debiendo rectificarse la factura en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de abril de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (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 30 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de abril de 2015, doña..... impugna la minuta de honorarios número 462, Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3, por importe de 50,82 €.

En dicho escrito manifiesta que el 30 de enero de 2015 solicitó certificación literal de la finca 37340/G.

El día 31 de marzo de 2015 recogió la certificación despachada de la finca registral 37340, junto con la minuta por importe de 50,82 euros que se impugna por los siguientes motivos:

1. La certificación expedida de la finca registral 37340 no se corresponde con la certificación solicitada de la finca registral 3740/G.
2. En la minuta impugnada figura «concepto 4 A», «cantidad 7», «base imponible 42,00» «IVA 8,82», «total 50,82», cuando lo cierto es que dicha certificación solo contiene 3 inscripciones, el número del arancel aplicable es el 4.1 e) incluso supera el importe que figura en el mensaje remitido por el propio Registro que era 47,25 euros.

II

Doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, remitió el preceptivo informe de fecha 22 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de abril de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

1. Descripción de la finca número 37340: Urbana: terreno en Valladolid, inmediata a la carrera de Burgos a Portugal y a la Ribera de Gardoqui. Mide tres mil seiscientos sesenta metros cuadrados. Linda: norte con carretera de Burgos a Portugal, de la que está separada por una franja de terreno municipal; sur, resto de la finca de donde se segrega; oeste, parcela de doña Rosario, doña María de la Paz y don José Villegas Chicoy; y al Este, de Cándido Cortés Rojo.
2. Que la finca de la que se ha expedido certificación, es la que consta en la instancia suscrita por la recurrente.
3. Aplicación del Arancel; se ha aplicado el número 4 A del arancel, como certificación literal, constando la certificación tres inscripciones y cinco notas al margen de las mismas, que recoge las normas general de aplicación del arancel, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.
4. La aplicación del arancel se ha realizado conforme a lo dispuesto en el artículo, es decir, con sujeción estricta al arancel.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 8 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 9 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 12 de mayo de 2015, el recurrente manifiesta que se solicitó certificación literal de todas las inscripciones de la finca registral 37340/G y por parte del Registro se expidió certificación de la finca registral 37340, existiendo discrepancias entre el número de la finca certificada y la solicitada.

La solicitante no es titular de la finca registral certificada 37340.

Por lo demás se reitera en lo dispuesto en el escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 30 de junio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., interpuso recurso de apelación el día 10 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de julio de 2015, en el que reitera los argumentos anteriormente esgrimidos y que fundamentan la impugnación realizada, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Carmen de la Rocha Celada, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de agosto de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de agosto de 2015, la Registradora manifiesta que se reitera en todos y cada uno de los puntos de su informe de 22 de abril de 2015, 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2002, 17 de julio de 2003 y 21 de julio de 2003.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar cómo debe minutarse la expedición de certificación literal de todas las inscripciones de una finca registral.

Segundo. Certificaciones registrales.

Antes de entrar en el fondo del asunto conviene hacer una referencia a las clases de certificaciones registrales existentes. La legislación hipotecaria en el artículo 223 de la Ley Hipotecaria establece que: «Los Registradores expedirán certificaciones: Primero. De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos a bienes o a personas que los interesados señalen. Segundo. De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando concretamente los que sean, o bien refiriéndose a los que existan de una o más especies sobre ciertos bienes, o a cargo o en favor de personas señaladas. Tercero. De no existir asientos de ninguna especie, o de especie determinada, sobre ciertos bienes o a nombre de ciertas personas».

Otra clasificación de las certificaciones son las que atendiendo a su forma de expedición que pueden ser, literal o en relación así el artículo 232 «Las certificaciones se expedirán literales o en relación, según se mandaren dar o se pidieren. Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos a que se refieran. Las certificaciones en relación expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez; las cargas que a la sazón pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, según la inscripción relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale o juzgue importante el Registrador».

Por otra parte en el Reglamento Hipotecario existe una presunción de expedir los asientos vigentes (inscripciones y notas marginales) y no los cancelados, salvo que así lo exija el interesado. En este sentido el artículo 337 del

Reglamento Hipotecario señala que «Las certificaciones de asientos de toda clase relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones vigentes de propiedad verificadas en el período respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período que no estén canceladas». Y el artículo 338 del Reglamento Hipotecario «Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase». Y el artículo 339 del Reglamento Hipotecario establece «En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las que tengan por objeto hacer constar que no existen asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas cuando el Juez o Tribunal o los interesados lo exigieren y en los casos prevenidos en el artículo 234 de la Ley».

En el presente caso el interesado solicita certificación literal de todas las inscripciones de una finca registral. Esta Dirección General en resolución de 1 de marzo de 2002 ante esa misma solicitud declaró que «en las certificaciones literales de todas las inscripciones correspondientes a una finca se trata de certificar, no la titularidad dominical, ni las cargas que recaen sobre la finca, sino el contenido literal de todos los asientos, sea cual fuere su clase, vigentes o no. Del mismo modo, la certificación se refiere a la totalidad de los asientos, no sólo a las inscripciones, en su acepción más estricta como interpreta la recurrente».

Por tanto y en base a lo expuesto la certificación comprende no solo las inscripciones sino también las notas marginales y además estén o no vigentes en los términos vistos anteriormente (arts. 337 y 339 del Reglamento Hipotecario).

Tercero. Minutación.

En relación a la minutación de la expedición de la mencionada certificación, el número 4.1 e) del Arancel señala que 1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes: e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010121 euros.

En este sentido constituye doctrina pacífica y reiterada de este Centro Directivo que en dichos casos procede minutar 6,010121 euros por cada asiento que se certifica, puesto que respecto de cada uno de ellos el Registrador está acreditando la existencia de un asiento con un contenido concreto (Resoluciones de 17 de julio y 21 de julio de 2003).

No obstante debemos añadir que la expresión «por cada asiento que se certifica» se está haciendo referencia al término inscripción en sentido amplio (inscripción, anotación preventiva o cancelación, los llamados asientos principales) y al de nota marginal de derechos reales en el sentido previsto al ya citado artículo 337 del Reglamento Hipotecario). Teniendo en cuenta que el concepto de «nota marginal de derechos reales», a efectos de minutación, debe entenderse conforme al número 3.1 del Arancel de los

Registradores de la Propiedad Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, es decir, «notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos».

En base a este criterio, debe de incluirse las notas marginales que la doctrina denomina de modificación jurídica, tales como, las notas que consignan el cumplimiento de las condiciones registradas, conforme a los artículos 23 de la Ley Hipotecaria y 56 del Reglamento Hipotecario, la aceptación de la hipoteca unilateral por parte del acreedor, conforme al artículo 141 de la Ley Hipotecaria, las que, conforme al artículo 90 del Reglamento Hipotecario, publican la incorporación de los bienes inscritos a favor de uno de los cónyuges a la sociedad conyugal, como ocurre en determinadas modalidades locales o convencionales catalanas o en la comunidad universal navarra, las que publican la determinación de la cuota indivisa de la vivienda familiar que, adquirida por uno de los cónyuges antes del matrimonio, deba tener carácter ganancial conforme al artículo 91 del Reglamento Hipotecario, las confesiones de privatividad de los bienes hechas con posterioridad a la inscripción, conforme al artículo 94.5 del Reglamento Hipotecario, las que indican el carácter reservable de bienes ya inscritos a favor del reservista. Las notas que reflejan la expedición de certificaciones a los efectos de procedimientos ejecutivos, las que publican el cambio de domicilio del deudor hipotecario o del hipotecante no deudor, que quedan sujetas al artículo 683 LEC, las que deben practicarse en procedimientos administrativos, o de actuaciones urbanísticas, o de una actuación ambiental, como: a) La nota marginal de suelos contaminados de los artículos 33 y 34 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, que puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo incompatibles con las medidas de recuperación y limpieza a que está obligado el titular registral; que se cancelará con la declaración administrativa de recuperación del suelo. b)La nota marginal de conservación del uso de una finca en estado de servir a la conservación del valor natural por el que ha sido incluida la finca en un Banco de Conservación de la Naturaleza, a que se refiere la disposición adicional 8.ª de la Ley 21/2013 que modifica la Ley de Responsabilidad ambiental. c) La nota marginal por el que se refleje la inscripción de una finca registral en un proyecto de absorción de CO2 en el Registro de Huella de Carbono, a que se refiere la disposición adicional 2.ª del Real Decreto 163/2014, de 7 de marzo.

También debe incluirse las llamadas notas marginales sustitutivas, ya sean de inscripciones, como la nota de concreción de garantía en materia de legítima del artículo 85 del Reglamento Hipotecario, la de subrogación de hipoteca del artículo 5 de la Ley de 30 de marzo de 1994, la de derecho de retorno arrendaticio del artículo 15 del Reglamento Hipotecario. Como nota marginal que puede hacer las veces de inscripción o anotación preventiva, hay que mencionar la que refleja la subrogación en los derechos del acreedor ejecutante, que regula el artículo 659.3 LEC, la nota marginal de incorporación de la base gráfica de una finca registral al sistema de bases gráficas registrales, es

decir la inscripción en ese archivo informático, tras la validación, que es una operación jurídica realizada por el Registrador, y que encuentra su base legal en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria. Ya sean sustitutivas de anotaciones como la de doble inmatriculación del artículo 313 RH, la de prórroga de la anotación de suspensión del artículo 205 del Reglamento Hipotecario, las de suspensión de mandamientos de embargo dictado en causa criminal o por débitos contra la Hacienda Pública del artículo 170 del Reglamento Hipotecario, las de afección al pago de la liquidación complementaria que proceda en el marco de los impuestos TPO y SD, y las sustitutivas de cancelaciones como las notas de cancelación de anotaciones caducadas, menciones o de otras notas marginales.

En cambio quedan fuera de este criterio general las llamadas notas de oficina y las notas informativas. Entre ellas debe destacarse las extendidas en los casos de agrupación o segregación, la nota al margen de los asientos cancelados en la que se haga referencia al asiento de cancelación, conforme al artículo 195 del Reglamento Hipotecario, y las de rectificación de errores en los asientos que permiten los artículos. 319 y 320 del Reglamento Hipotecario, las notas que reflejan la situación urbanística de la finca, que prevé el capítulo 10 del Real Decreto de 4 de julio de 1997 y las que regula la afección real del derecho de aprovechamiento por turnos al pago de las dos últimas cuotas de mantenimiento.

En el presente caso, según el historial registral, tenemos tres inscripciones y cinco notas marginales (una de afección, dos de cancelación de afección, una de segregación y una de dejar constancia que el precio aplazado ha sido satisfecho). Por tanto y en base a lo expuesto sólo cabe minutar tres inscripciones y tres notas marginas (l de afección fiscal y las dos de cancelación de afección). Las otras os notas marginales no son minutables al tratarse de notas de mera publicidad o de oficina.

En conclusión, debe procederse a rectificar la factura en los términos vistos y corregir la factura ya que hay que minutar conforme al arancel numero 4.1 e y no en base al número 4.1 a.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de junio de 2015, don..... impugna la minuta de honorarios número 1413, de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2, por importe de 145,49 €.

Otro escrito de 11 de junio de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 del mismo mes. Dicho recurso fue remitido al Colegio de Registradores con entrada en el mismo el día 26 de junio de 2015.

En ambos escritos, el recurrente expresa que sólo solicitó la cancelación hipotecaria. En ningún momento pidió nada de geobase ni de cancelaciones de afección fiscal. Señala que en ningún momento le avisaron de que le incluirían estos conceptos en la cancelación. En base a los artículos 5-2 y 45-I-B-18 del Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre aprobatorio del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la exención de las cancelaciones regulada en este último, no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tales notas registrales de afección. En consecuencia, la nota ha sido practicada indebida e innecesariamente y el coste de la misma no rogada no puede repercutirse en el usuario. Procede la eliminación de la exacción arancelaria girada indebidamente por «cancelación costes de urbanización» y por «cancelación afección fiscal».

II

Doña María de los Ángeles Hernández Toribio, Registradora de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2, remite informe de fecha 11 de junio de 2015 que tuvo entrada en Correos el 15 de junio de 2015, como acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 17 de junio de 2015.

En su informe la Registradora, en cuanto a la minutación de los conceptos Ortofoto + dictamen (Geobase) y Nota Marginal (Geobase), señala que la Instrucción de 2 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad, que tiene su fundamento en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria que dispone «los Registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permiten su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente». La actuación del Registrador de validación, previa calificación, de las fincas, como se desprende del artículo 2 de la citada Instrucción, es reglada y no

requiere de previa solicitud por el interesado, sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca, en este caso una cancelación, los Registradores que dispongan de la aplicación correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de la inscripción de dominio.

En su artículo segundo señala que «una vez que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ponga a disposición del Registrador de la Propiedad la aplicación cartográfica correspondiente a uno o varios municipios de su distrito hipotecario, aquél deberá, bajo su responsabilidad, proceder a la identificación gráfica de las fincas registrales siempre que, a su juicio, exista plena identidad entre la descripción de la finca que resulte del Registro y lo que resulta de la gráfica de la misma obtenida por su referencia catastral en los siguientes casos: A) Al practicar cualquier asiento con relación a la finca». Añade el artículo cuarto del mismo texto legal que «identificada positivamente una finca, se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará la base cartográfica en el Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Continúa señalando en su artículo quinto que «en todos aquellos municipios en que exista incorporada al Registro de la Propiedad la base gráfica, se adjuntará a las notas simples informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona dónde se encuentre situada la finca de que se trate».

El artículo 9 regla 1.ª de la ley Hipotecaria, tras la redacción dada por la disposición 28.ª de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, dispone en su apartado 1.º párrafo tercero «…Del archivo del duplicado se tomará nota marginal al margen del asiento correspondiente de la operación practicada…».

El artículo 589 del Reglamento Hipotecario «Los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros…. Y con sujeción estricta al Arancel». Conforme a ser una nota marginal es el número 3.2 del Arancel, por un importe de 9,015182 euros. En palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esa materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto a la no aportación (aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección General de los registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002. Cabe aplicar a este caso las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 y 12 de noviembre de 2012.

En cuanto a los conceptos Nota Afección Fiscal/Cancelación Afección Fiscal. Hay que distinguir, por un lado, la extensión de la nota de afección al margen de la cancelación, que se minuta conforme al número 3.3 del Arancel. Se extiende 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, para todas las modalidades de gravamen del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No hay ningún precepto legal que excluya expresamente el supuesto de exenciones declarada en la autoliquidación. No corresponde al Registrador de la Propiedad valorar si ese expediente se elevará o no a definitivo, por no estar dentro de sus competencias como tal y menos compete al sujeto pasivo si depende o no de un ulterior requisito.

En cuanto a la cancelación de cuatro notas de afección, éstas habían caducado en el momento de practicarse la cancelación y se procede a cancelar por caducidad, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario punto 3 párrafo segundo «A estos efectos, se entenderá solicitada también la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante la extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

Respecto al concepto Cancelación costes de urbanización, conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril de 2014, se ha practicado la cancelación sobre dicho elemento de la propiedad horizontal en base al importe que resulta de su cuota sobre el total coste, dando como resultado la base mínima. En el resto de los elementos y en la matriz se ha extendido las notas de referencia.

Se practica la cancelación por nota marginal y se minuta aplicando el número 3.1 del Arancel, al ser una nota marginal de modificación jurídica. Se halla caducada conforme a los artículos 19 y 20 del Real decreto 1093/1997 y se procede a cancelar por caducidad de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario punto 3 párrafo segundo.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don….., por correo certificado con acuse de recibo, cuya recepción consta con fecha de 10 de julio de 2015, para que en el plazo de quince días hábiles a contar desde su recepción alegase cuanto estimara conveniente. Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 24 de julio de 2015, el recurrente manifiesta estar en desacuerdo con el Informe emitido por la Registradora; reiterando, asimismo, las reclamaciones de su escrito inicial.

IV

Por Resolución de 28 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la improcedencia del concepto «Ortofoto+Dictamen (Geobase)». Dicha resolución fue notificada al interesado por correo certificado con acuse de recibo con fecha 6 de agosto de 2015.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de agosto de 2015, reiterando los motivos de la impugnación inicial y solicitando la devolución de las cantidades cobradas por los conceptos cancelación costes urbanización, cancelación afección fiscal, ortofoto+dictamen y nota marginal geobase.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María de los Ángeles Hernández Toribio, Registradora de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010; 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 19 y 26 de diciembre de 2012; 14 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013; 10, 25 y 27 de junio de 2013; 8 de enero de 2014, 13 de mayo de 2014, 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 19 de diciembre de 2014, 22 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015 y 30 de noviembre de 2015; Resoluciones de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso.

Los conceptos recurridos son la cancelación costes urbanización, cancelación afección fiscal, ortofoto+dictamen y nota marginal geobase, todo ellos como consecuencia de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

Con carácter previo, conviene recordar como señala este Centro Directivo en Resolución de 14 de octubre de 2009, 29 de diciembre de 2011 o 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».

Segundo. Cancelación costes de urbanización.

En relación con la cancelación de notas marginales de afección urbanística por caducidad – dado el transcurso del plazo de caducidad de siete años establecido en el artículo 20.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio–, esta

Dirección General se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el alcance cancelatorio del articulo 353.3 del Reglamento Hipotecario y la manera de minutarse. Así, por ejemplo, en su Resolución de 12 de febrero de 2013.

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 caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. 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. Asimismo, en cuanto a la persona obligada a su pago, es preciso acudir a la regla octava del anexo II del Arancel. Conforme a la misma, los derechos del Registrador son exigibles también a la persona que haya presentado el documento, según resulta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 39 de su Reglamento. De lo anterior resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

En el presente supuesto, y según resulta de la documentación incorporada al expediente, la finca a la que se refiere la cancelación de hipoteca se hallaba gravada con la correspondiente afección real al pago de los costes de urbanización por nota al margen de la 1.ª de la finca matriz –artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio–, consecuencia de lo cual dicha carga fue arrastrada a las fincas resultantes de división horizontal de la misma, con fecha 13 de febrero de 2002.

Por consiguiente, es evidente que se está procediendo a la cancelación de una sola afección real al pago de los costes de urbanización –aquélla que grava la finca matriz– (y ello salvo que tal cancelación se hubiera producido con anterioridad a la práctica del asiento cuya minutación motiva el presente recurso), siendo susceptible de minutación; en cuanto a la base a tener en cuenta para proceder a la minutación de la cancelación de tal afección la registradora, atendiendo al criterio de proporcionalidad que debe regir la aplicación del Arancel, en virtud del cual el arancel debe ser proporcional al valor de la finca o derecho –*cfr.* Resolución de 14 de octubre de 2005 y normas primera apartado 2 y tercera del anexo II del Arancel de los Registros de la Propiedad– ha tomado como base la escala mínima, es decir, 12'020214 euros, lo cual es correcto. Ahora bien, y como resulta de lo antedicho, una vez se ha procedido a la cancelación de la indicada carga por caducidad (arts. 353 del Reglamento Hipotecario y 20 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio) y practicada la correspondiente nota marginal de modificación jurídica (con independencia de que dicha nota marginal sea practicada en el folio de la finca matriz o en el folio de sus elementos privativos, y de que la cancelación se realice en virtud de una sola nota o en varias notas marginales, pues la llevanza de los Libros del Registro es competencia del registrador –además, se trata de una cuestión ajena al objeto del procedimiento que motiva la presente resolución-), la nota marginal que en su caso se practique en cada uno de los restantes elementos privativos de la división horizontal y en que se haga referencia a dicha cancelación no es sino una mera nota de referencia a una cancelación ya practicada –sin que en este punto puede hablarse de cancelaciones parciales de dichas cargas, dado los argumentos anteriormente esgrimidos– y que, por tanto, no resulta minutable conforme al número 3.4 del Arancel.

En definitiva, la cancelación de la afección real al pago de los gastos de urbanización es un concepto minutable, si bien por una sola vez, devengándose unos honorarios de 12'020242 euros por tal concepto y, por tanto, es correcta la actuación de la registradora en este punto.

Tercero. Notas de afección fiscal y cancelación de las caducadas.

Parece circunscribir el recurrente su solicitud al concepto «cancelación afección fiscal» pero dado que la resolución recurrida se pronunció sobre los conceptos afección fiscal y cancelación de la misma pues ambos estaban en el escrito inicial de impugnación se procede a examinar ambos.

Respecto a las notas de afección fiscal conviene recordar que 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 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, como hemos visto, y confirmado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de 5 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, el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que: «Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos».

Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo. En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la materia de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador. Así la sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

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

En la misma línea, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004 rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice: «... tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados». La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45.1. 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 9 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 pensamos que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14 prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones). Y no sólo los Tribunales de

Justicia sino el propio Tribunal Económico-administrativo Central en Resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afección fiscal de la 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». Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011 y 6 de septiembre de 2011, 16 y 17 de abril de 2013.

En segundo lugar, en cuanto a la cancelación de los asientos caducados, del artículo 353 del Reglamento Hipotecario, en su párrafo tercero, ya transcrito en el anterior fundamento de derecho, 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. Y en cuanto al devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva igual que en el caso anterior 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. Se considera, por tanto, correcta la actuación del Registrador en este punto. En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, el número 3.3 del Arancel establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros, no distinguiendo dicho número el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el señalada según doctrina reiterada de este Centro Directivo, pues

quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada. En el presente caso se ha procedido a cobrar por la extensión de una nota de afección fiscal la cantidad de 3,005061 y por la cancelación de cuatro notas de afección fiscal, por lo que los honorarios ascienden a 12,02 €. Del expediente resulta que ha sido correcta la actuación de la Registradora.

Por lo tanto, en este punto se confirma la Resolución colegial.

Cuarto. Ortofoto+dictamen y nota marginal geobase.

La cuestión planteada en este epígrafe ya ha sido resuelta por esta Dirección General en otras resoluciones anteriores, teniendo en cuenta siempre la normativa vigente al tiempo de practicarse la inscripción. Sirviendo como base la de 2 de agosto de 2012; en ella se hacía la siguiente precisión: «En este punto, deben distinguirse dos operaciones distintas. 1. Nota Marginal de identificación gráfica de la finca. Es aquella operación registral en virtud de la cual el Registrador identifica la finca, respecto de la que se practica una inscripción, con la base gráfica; en los términos que resultan de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000. En concreto, lo que establece el número Cuarto de la Instrucción. «Cuarto. Constancia registral de la identificación gráfica de la finca. Identificada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Al ser una operación legalmente establecida en cuanto a la que se determina el Asiento (Nota marginal), no cabe duda de que procede practicarlo, devengando, en consecuencia, honorarios. Así procede minutar la Nota Marginal conforme al número 3.2 del Arancel: 9,015182 euros. Se dan con relación a ello los requisitos que exponía la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010: ser de constancia obligatoria y no estar incluida en la cláusula de cierre del Arancel (también arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario). 2. Información. La cuestión aquí es si la información gráfica debe entregarse, y minutarse, tras el despacho de la escritura. La respuesta ha de ser negativa, a menos que expresamente lo solicite el interesado en la inscripción. Carece de todo sentido que tal información tenga un tratamiento privilegiado con relación a la nota simple informativa. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 2006, entre otras, ya señalaba que tras la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, de la Ley Hipotecaria, se suprimió la obligatoriedad de la expedición de la nota simple informativa, que ha quedado reducida a los supuestos de disconformidad ente el estado registral de cargas o titularidad con el reflejado en el título. Debe, por tanto, aplicarse el criterio general de rogación a la representación gráfica. La simple invocación del número Quinto la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del

Notariado de 2 de marzo de 2000, no es razón suficiente para desvirtuar lo dicho. En consecuencia, el hecho de suministrar la representación gráfica a los interesados únicamente podrá minutarse en el caso de que se tal representación gráfica haya solicitado expresamente».

Por lo tanto, en nuestro caso, habiéndose estimado el recurso por la Junta de Gobierno en cuanto a la improcedencia del concepto «ortofoto+dictamen (Geobase)» por falta de solicitud expresa, debe confirmarse la resolución ahora recurrida respecto del cobro de la nota marginal conforme al número 3.2 del Arancel, denominada en la factura «Nota marginal (Geobase)».

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 28 de julio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el día 19 de junio de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de junio de 2015, doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 2249, girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 6, por importe de 847,22 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Rafael Blay Biosca, Registrador de la Propiedad de Málaga núm. 6, remitió el preceptivo informe de fecha 9 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Rafael Blay Biosca, Registrador de la Propiedad de Málaga núm. 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de octubre de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015, el Registrador manifiesta que ratifica íntegramente el informe remitido en su día al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas

cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la minuta número de entrada 3351/2014, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 4, por importe de 1.793,23 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en pro-

porción 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Se dio traslado del recurso a doña María Purificación García Herguedas, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 4 por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha 17 de junio de 2015, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe sin que lo hubiese remitido en el momento de dictar la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por Resolución de 8 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, 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.

V

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 7 de octubre de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015, don Eugenio M.ª Gomeza Eleizalde, actual Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 4, manifiesta que ratifica íntegramente la Resolución emitida por 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garan-

tiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido

literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 4 de marzo de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Palma del Río.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el día 19 de junio de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de junio de 2015, doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/P 2091, girada por el Registro de la Propiedad de Palma del Río, por importe de 355,56 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Manuel Fuentes del Río, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Palma del Río, remitió el preceptivo informe de fecha 10 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de julio de 2015 y que ha sido 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 julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de

septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Manuel Fuentes del Río, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Palma del Río en el momento de expedición de la minuta, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 8 de octubre de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de octubre de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de

octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regu-

lación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 46.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de mayo de 2015, presentado en Correos el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de mayo de 2015, doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la minuta número de entrada 603/2014, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 46, por importe de 535,69 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en

sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Se dio traslado del recurso a doña María Purificación García Herguedas, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 4, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de junio de 2015, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe sin que lo hubiese remitido en el momento de dictar la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por Resolución de 2 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, 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.

V

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 46, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 7 de octubre de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015, don Eugenio M.ª Gomeza Eleizalde, actual Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 46, manifiesta que ratifica íntegramente la Resolución emitida por 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas

cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «MBE Despacho Tributario, S. L. P.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Málaga.

HECHOS

I

Con fecha 28 de julio de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número 2015-8038, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Málaga.

II

Mediante escritos de 4 de agosto de 2015, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 5 de agosto de 2015, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a sus escritos y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Málaga, 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 13 de agosto de 2015, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 12 de agosto de 2015, del Registro Mercantil de Málaga, en el que el Registrador II, don Constantino Reca Antequera se allana a la pretensión del recurrente.

IV

A la vista del informe del Registrador Mercantil de Málaga, don Constantino Reca Antequera, este Centro Directivo se dirige al recurrente con fecha 10 de septiembre de 2015 solicitándole que comunique si desea continuar con la tramitación del procedimiento de impugnación de minuta de honorarios o si, por el contrario, desiste del mismo.

V

Mediante correo electrónico de 16 de noviembre de 2015, don ..... Escudero manifiesta literalmente:

«Recibido el escrito de 10/9/15, por este medio les comunico nuestro desistimiento del recurso de imposición al oficio n/ref Sec 3.ª R 1232/2015-2.4 por estar enteramente conforme con su contenido.»

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos artículos 42, 73, 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso fue interpuesto por don ....., en nombre y representación de «MBE Despacho Tributario, S. L. P.». Por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso

no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurre por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para solicitar el desistimiento del recurso señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Dolores.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 1412, girada por el Registro de la Propiedad de Dolores, por importe de 398,47 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo

hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Pedro Fandos Pons, Registrador de la Propiedad de Dolores, remitió el preceptivo informe de fecha 14 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de julio de 2015 y que ha sido 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 agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 28 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Pedro Fandos Pons, Registrador de la Propiedad de Dolores, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel

al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o

cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil

«Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de junio de 2015, presentado en Correos el día 23 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 154, girada por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2, por importe de 1.029,88 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias per-

sonas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Se le dio traslado de la interposición del recurso a doña Margarita González de la Torre Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2, por medio de correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2015, sin que se haya remitido informe alguno.

III

Por Resolución de 15 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 28 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, 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.

V

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado,

por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de

modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En

los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Molina de Segura núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/B3 505, girada por el Registro de la Propiedad de Molina de Segura núm. 2, por importe de 684,13 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca

subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña Alicia Susana Valverde Tejada, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Molina de Segura núm. 2, remitió el preceptivo informe de fecha 27 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de agosto de 2015 y que ha sido 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 agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 28 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Alicia Susana Valverde Tejada, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Molina de Segura núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en pro-

porción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendién-

dose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Molina de Segura núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el 19 de junio de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registra-

dores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de junio de 2015, doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/V 53, girada por el Registro de la Propiedad de Molina de Segura núm. 1, por importe de 413,79 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en

que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Doña Alicia Susana Valverde Tejada, Registradora de la Propiedad de Molina de Segura núm. 1, remitió el preceptivo informe, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de julio de 2015 y que ha sido 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 agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 28 de septiembre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de septiembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe des-

estimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Alicia Susana Valverde Tejada, Registradora de la Propiedad de Molina de Segura núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas

cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación de la Registradora en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Novelda.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2015, doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número 2014/A 2730, girada por el Registro de la Propiedad de Novelda, por importe de 513,60 €.

En dicho escrito, la parte recurrente señala que el Registrador ha consignado como concepto minutable por el Arancel 2.2 tantas novaciones como acreedores hay en el préstamo hipotecario que se nova. Parece ser que el Registrador ha aplicado la norma segunda. 1 del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de 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».

Es decir, está aplicando al préstamo hipotecario el artículo 392 del Código Civil «Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título». No se debe perder de vista que dicho precepto y los que le siguen, que son los que configuran jurídicamente el régimen de proindivisión en el sistema jurídico español está incardinado en el «Título III. De la comunidad de bienes» del «Libro Segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones» del Código Civil. Esto es, en sede regulatoria del derecho de propiedad y no en el Libro Cuarto del Código Civil, que es el que regula las obligaciones.

En el presente caso, la novación modificativa recae sobre una obligación, la que surge del contrato de préstamo, de la cual, el derecho real de hipoteca es accesorio. Por dicha razón, la parte recurrente no considera aplicable la norma segunda.1 del Arancel más que a derechos contemplados en el Libro Segundo del Código Civil: Propiedad o nuda propiedad, usufructo uso, habitación y servidumbres.

Si bien nos encontramos con un préstamo en cotitularidad mancomunada o parciaria, el derecho real de garantía, que es la hipoteca, se rige por el principio de indivisibilidad como por el de accesoriedad. La parte recurrente no cree que puedan ser aplicables las normas sobre las comunidades de bienes, los prondivisos, a los derechos de crédito y a sus derechos accesorios. Buena prueba de todo esto es la existencia de una *actio communi dividundo* sobre derechos de crédito y derechos reales de garantía en el Ordenamiento Jurídico español.

Por otra parte, el artículo 122 de la Ley Hipotecaria establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca por el que, aunque se reduzca la obligación garantizada, la hipoteca subsistirá íntegra mientras no se cancele. Es decir, aunque uno de los acreedores pudiera ver satisfecho su derecho de crédito, la hipoteca se mantendrá en las mismas condiciones de su constitución mientras no sea cancelada, para lo cual habrá de contarse con el acuerdo de todos los acreedores.

Nada importa en este caso que el Reglamento Hipotecario permita la ejecución separada a cada uno de los acreedores hipotecarios, ya que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pacta que dicha ejecución deberá ser acometida por la totalidad del crédito previo acuerdo de los acreedores que representan las 2/3 partes del crédito. Llegado a dicho acuerdo, se ejecutará la hipoteca incluso en la parte de los acreedores que han votado en sentido negativo a la ejecución. Aunque no se hubiera pactado dicho requisito para la ejecución y ésta se pudiera realizar individualmente por cada uno de los acreedores, la ejecución recaería sobre la totalidad del inmueble, persistiendo los derechos del resto de los acreedores no ejecutantes.

Por último y al tratarse de un préstamo único, la novación modificativa pactada afecta a las condiciones para todos los acreedores por igual. Y siendo el derecho real de garantía en que consiste la hipoteca un derecho accesorio, y por tal dependiente del devenir del derecho principal del que sirve como garantía, sólo se ve modificado en único sentido para todos los acreedores por igual.

II

Don Manuel García-Serna Colomina, Registrador de la Propiedad de Novelda, remitió el preceptivo informe de fecha 17 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 24 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 5 de octubre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de octubre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, y añadiendo un tercer motivo no incluido en los motivos de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Manuel García-Serna Colomina, Registrador de la Propiedad de Novelda, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de noviembre de 2015, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; 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 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de julio de 2015, 26 de agosto de 2015, 17 y 21 de septiembre de 2015, 19 y 28 de octubre de 2015, 23 y 30 de noviembre de 2015, 18 de diciembre de 2015, 14 de enero de 2016 y 26 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión y novación de hipoteca, la aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», así como la correcta minutación del mismo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Aplicación de la regla de proindiviso en la forma señalada por la norma segunda del anexo II del Arancel.

Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto «Mod. Préstamo», relativo a la novación de hipoteca, hay que afirmar, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las doce entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es mancomunadamente como resulta no sólo del propio texto del recurso interpuesto, sino también de la propia inscripción de la hipoteca que se nova, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine

la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca novada no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1% del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

Tercero. Minutación del concepto de novación de hipoteca.

El motivo tercero del recurso de apelación no fue invocado en la impugnación de honorarios de que trae causa la presente apelación, por lo que no puede ser objeto de recurso. Este Centro Directivo no puede pronunciarse sobre la interpretación de las reducciones y bonificaciones arancelarias a las que hace referencia.

Conviene recordar, por razones de economía procesal, que en cuanto a la minutación del concepto «Mod. Préstamo» la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

Este Centro Directivo dictó Instrucción de 31 de mayo de 2012 para la adecuada interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real

Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, aunque recoge el contenido literal de la disposición adicional segunda de aquél. En lo referente a la novación dicha Instrucción dice: «El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación de hipoteca. La base es el 60% del capital inscrito (...) En los supuestos de novación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación (...) El número a aplicar es el 2.2 del Arancel de los Registradores (...) Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional 8 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y siempre con un mínimo de 24 euros».

Respecto a la pretensión del recurrente sobre la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha reconocido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 y 6 de febrero de 2015. De igual manera, hay que entender superado lo dispuesto en el número 2.4.c) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente y teniendo en cuenta, además de la normativa expuesta, la existencia de doce acreedores hipotecarios que participan en el préstamo garantizado y la hipoteca con unas cuotas determinadas y el capital de que la finca responde, hay que concluir que ha sido correcta la actuación del Registrador en la aplicación de la regla de proindiviso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de septiembre de 2015.

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

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., don ....., don ....., don ....., 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 marzo de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Écija.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de enero de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Écija el día 8 de enero de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de enero de 2015, don ....., don ....., don ....., don ....., don ..... y doña ..... impugnan la minuta de honorarios número 6, girada por el Registro de la Propiedad de Écija, por importe de 3.646,10 €.

En dicho escrito manifiestan su desacuerdo con los siguientes conceptos de la minuta impugnada:

1. «Liquidación gananciales 611», se impugna todas las veces que aparece dicha partida en la factura, que ascienden a la suma de 12 veces, a razón de 6 fincas y dos causantes.

Sólo existe una liquidación de gananciales con independencia de las fincas existentes y que compongan el activo, motivo por el cual, entienden que sólo se ha de abonar una vez el concepto liquidación de gananciales, con la totalidad de los bienes que componen el activo a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad y subsidiariamente aplicar el 50% de dicho concepto en el momento del fallecimiento de doña María del Carmen Chamorro Ruiz y el otro 50% al fallecimiento de don ..... Pérez Gutiérrez.

2. «Herencia-5% sobre 2.1».

Independientemente de cuándo se haya aceptado la herencia y cuándo se haya procedido a la inscripción de los bienes, entienden que el derecho de sucesión es un derecho intuitu personae, por lo que surge la duda razonable de cómo se procede a la liquidación del referido concepto.

Para ello parten de tres supuestos:

1.º La totalidad del valor de las seis fincas correspondientes a la herencia de doña María del Carmen Chamorro Ruiz y de don..... Pérez Gutiérrez divididos entre el número de herederos para obtener la base para la aplicación de los aranceles.

2.º La totalidad del valor de las seis fincas correspondientes a la herencia de doña María del Carmen Chamorro Ruiz y de don..... Pérez Gutiérrez divididos entre 2, y a su vez, el resultado dividido entre el número de herederos para obtener la base para la aplicación de los aranceles.

3.º La totalidad del valor de cada una de las fincas adjudicadas en proindiviso, divididas entre 6, obteniendo así la base para la aplicación de los aranceles.

Lo que está claro es que el precepto no establece que para cada finca existan doce bases para la aplicación de los aranceles como es el caso de la minuta impugnada.

Entienden los recurrentes, que se ha de aplicar a la presente factura el primer supuesto, por lo que habría de disminuir en la cantidad de 1.762,22 euros con el IVA incluido para este concepto.

II

Don Ricardo Alfaro Roa, Registrador de la Propiedad de Écija, remitió el preceptivo informe de fecha 15 de enero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 20 de enero de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

1. Respecto a la «liquidación de gananciales», como operación previa a la adjudicación de las herencias, se ha dividido entre dos la base de cada una de las fincas, habiéndose aplicado el número 2.1 del anexo I del Arancel, que dice: «por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas:…», sin que en ningún momento se haya contravenido lo dispuesto en el apartado «segundo» del anexo II del mismo, ya que como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en distintas Resoluciones, recuérdese una de las últimas de fecha 26 de agosto de 2014, en la que se indica: «la transmisión por título de liquidaciones de sociedad de gananciales debe minutarse con una base igual al valor del bien, aplicándose la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, como transmisión previa. O lo que es lo mismo, primero se adjudica la mitad indivisa del bien a cada uno de los cónyuges por liquidación de gananciales para posteriormente integrar el caudal partible de cada uno. Dicha operación se minuta pro el número 2.1 del Arancel con la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario. Es decir si el valor del bien fuese, por ejemplo, de 100 euros, se atribuiría la mitad a cada cónyuge correspondiendo a cada herencia 50 euros».

2. Respecto a la «Adjudicación de la Herencia», de cada uno de los bienes inventariados, se ha procedido a minutar, dividiendo entre 2 cada una de las bases que la integran, ya que una mitad de los bienes lo adquieren los herederos por herencia paterna y la otra mitad por herencia materna, y aplicando la regla de proindiviso a que se refiere la norma arancelaría vigente.

3. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido ocasión de pronunciarse sobre esta cuestión en los mismos términos que se han expuesto en los fundamentos jurídicos anteriores, concretamente en las Resoluciones 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, 24 de marzo de 2008 y la más reciente de 16 de agosto de 2014. A todos los conceptos recurridos se le ha practicado la reducción añadida del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010 y Real Decreto 1612/2011.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 26 de enero de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 4 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 6 de febrero de 2015, los recurrentes se ratifican íntegramente en el contenido del escrito de fecha 7 de enero de 2015, presentado el día 8 del mismo mes y año en el Registro de la Propiedad de Écija.

IV

Por Resolución de 24 de marzo de 2015, 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....., don....., don....., don....., don..... y doña....., interpusieron recurso de apelación el día 21 de abril de 2015 en el Registro de la Propiedad de Écija, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de abril de 2015. En dicho escrito los recurrentes se ratifican íntegramente tanto en el contenido del escrito de fecha 7 de enero de 2015, como en el escrito de alegaciones de fecha 4 de febrero de 2015. Consideran que la Resolución ahora impugnada no resuelve lo planteado por esta parte en el recurso interpuesto:

1. Si es posible la aplicación del principio *«in dubio pro administrado»* en el caso presente.
2. El sentido jurídico y de interpretación de lo dispuesto en el anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad y, en concreto, la norma segunda punto 1 que dice literalmente «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».

Entienden los recurrentes que se tendría que sumar el valor total de todas las fincas adquiridas en proindiviso y posteriormente dividir la suma total entre seis para saber la base sobre la que se ha de facturar.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de mayo de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

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

Mediante escrito de 7 de mayo de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de mayo de 2015, el Registrador manifiesta que se ratifica en su escrito de 15 de enero de 2015 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 1999, 6 y 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 10 de enero de 2011, 14 de junio de 2012, 2, 5 y 10 de julio de 2012, 31 de julio de 2014, 6 de mayo de 2015 y 30 de noviembre de 2015.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

La cuestión de fondo planteada en el presente recurso consiste en determinar cómo debe minutarse la adquisición de 6 fincas previa liquidación de gananciales por fallecimiento de ambos cónyuges, atribuyendo cada finca a seis herederos por sextas partes indivisas.

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

Asimismo, debe también recordarse que el Registro de la propiedad se lleva por fincas (art. 7 y 8 de la Ley Hipotecaria entre otros), y por tanto toda la minutación de los asientos practicados deben tener como base el valor de la finca en cuyo folio se practiquen, y no como pretende el recurrente, «el valor total de las fincas adquiridas», pues es posible que existan fincas pertenecientes a la demarcación de otro Registro de la Propiedad, e incluso que, siendo fincas del mismo Registro se practiquen asientos diferentes en el folio de cada una de ellas, por ejemplo cancelaciones de cargas caducadas.

Segundo. Liquidación de gananciales.

En cuanto a la liquidación de gananciales, debe recordarse, como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 2 de julio de 2012, 26 de enero de 1999, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 10 de enero de 2011, 30 de noviembre de 2015 entre otras, que «en el régimen de gananciales, los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que el patrimonio ganancial pertenece hasta su liquidación, a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. Fallecido un cónyuge, es procedente minutar la adjudicación de la mitad indivisa de las fincas al cónyuge sobreviviente. Como operación previa a la adjudicación hereditaria, ha de liquidarse la sociedad de gananciales puesto que sin tal operación no existe caudal hereditario partible; dicha operación exige sus propios requisitos de capacidad y tiene efectos especiales, diferentes a los de la herencia en sí considerados. Siendo la disolución de la sociedad de gananciales un negocio jurídico independiente, es susceptible de minutarse por separado.

La adjudicación de bienes gananciales supone una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene un indudable contenido económico; esta adjudicación, desde el punto de vista de mecánica registral, exige la práctica de un nuevo asiento de inscripción, que publica un nuevo título de adquisición, a favor del cónyuge adjudicatario. De manera que éste, en el caso que nos ocupa, el viudo es dueño de la mitad indivisa de cada finca por título de adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales».

Como indica la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de julio de 2014 «los conceptos de liquidación de gananciales y herencia, son dos conceptos distintos. Como operación previa a la adjudicación hereditaria ha de liquidarse la sociedad de gananciales, puesto que sin tal operación no existe caudal hereditario partible.

Procede también recordar el artículo 20 de la Ley Hipotecaria que señala que para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles,

deberá constar previamente inscrito o anotado el derechos de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos».

Esta operación de adjudicación por liquidación de sociedad de gananciales como operación previa a la adjudicación hereditaria, es minutable conforme al número 2.1 del Arancel con la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario sobre la base del total valor adjudicado, que es el valor que corresponde a la mitad indivisa adjudicada a cada cónyuge directamente por la liquidación de la sociedad conyugal.

En la escritura presentada los herederos disponen «... teniendo en cuenta el carácter ganancial de todos los bienes inventariados, corresponde a la herencia de don Alfonso Pérez Gutiérrez la suma de 363.133,40 euros. Correspondiendo a la herencia de doña María del Carmen Chamorro Ruiz igual cantidad». Adjudicándose a continuación «los seis hijos y herederos todos y cada uno de los bienes por sextas e iguales partes indivisas».

En el presente caso, ambos cónyuges han fallecido, y por tanto en primer lugar hay una transmisión del patrimonio ganancial al patrimonio hereditario de los cónyuges fallecidos, adjudicando una mitad al patrimonio de cada uno, y en segundo lugar hay una transmisión del patrimonio hereditario al patrimonio de los herederos adjudicatarios de esa mitad indivisa, por sextas partes indivisas.

Así pues, respecto de cada uno de los cónyuges fallecidos, hay una primera adjudicación de la mitad indivisa por título de liquidación de sociedad ganancial y una segunda adjudicación de la mitad indivisa por título de herencia, siendo ambas transmisiones susceptibles de minutación arancelaria, de acuerdo con la ya mencionada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de enero de 2004 y de 10 de enero de 2011. La primera transmisión de cada mitad indivisa y respecto de cada cónyuge fallecido, por título de liquidación de sociedad de gananciales debe minutarse con una base correspondiente al valor de la mitad indivisa, número 2.1 del Arancel, pero aplicándose la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario como transmisión previa a la adjudicación hereditaria. La segunda transmisión, la derivada de la adjudicación por título de herencia, se minutaría conforme la regla general del número 2.1 del Arancel.

Debe recordarse a este respecto que en el régimen de gananciales los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que el patrimonio ganancial pertenece, hasta su liquidación a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. La adjudicación de bienes gananciales supone por tanto una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene un indudable contenido económico.

Esta operación de adjudicación por liquidación de gananciales es minutable conforme al número 2.1 del Arancel con la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, sobre la base del total valor adjudicado.

En el caso examinado la finca se adjudica a los herederos en pago de sus haberes hereditarios por sextas partes indivisas, y en consecuencia, con carácter previo, la totalidad de la finca debió pasar del patrimonio ganancial al patrimonio privativo del causante fallecido por título de liquidación de la sociedad conyugal, y de éste pasa a sus herederos, por título de herencia.

La correcta forma de proceder es respecto de cada una de las fincas: por el concepto liquidación de sociedad de gananciales, respecto de la mitad indivisa de un cónyuge fallecido, debe tomarse como base el valor de esa mitad indivisa y reducirse por causa del artículo 611 del Reglamento Hipotecario en un 50% los derechos arancelarios aplicables y por otro lado, respecto de la otra mitad indivisa del otro cónyuge, debe tomarse como base el valor de esa mitad indivisa y la reducción igualmente del artículo 611 del Reglamento Hipotecario. Lo mismo, y la misma cantidad respecto de la mitad indivisa del otro cónyuge. Así, por ejemplo, tal y como establece la resolución recurrida, respecto de la finca 12.368/I, a una base de 89.763,91 euros (mitad del valor del bien valorado en 179.527,82), corresponden unos honorarios de 125,91 €, menos la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, supone unos honorarios de 62,95€, a lo que hay que añadir la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010 lo que supone unos honorarios finales de 59,81 euros.

Lo mismo, y la misma cantidad respecto de la mitad indivisa del otro cónyuge.

Posteriormente, respecto de la segunda transmisión, se adjudica por título de herencia a los recurrentes, una mitad indivisa por herencia materna y otra mitad indivisa por herencia paterna que es lo que integra el caudal hereditario tras la liquidación de la sociedad conyugal. Dicha transmisión se minuta por el número 2.1 del Arancel con la reducción del 5% aplicando la regla del proindiviso al ser 6 los herederos adjudicatarios. Siguiendo con el ejemplo de la finca 12.368/I, hay que dividir la mitad del valor del bien 89.763,91 euros entre el número de herederos (6.ª) y aplicar a cada uno de ellos los derechos que corresponda. Así, a una base de 14.960,65 corresponden unos honorarios de 39,69 euros, menos la reducción del 5%, que supone unos honorarios finales de 37,71 euros para cada uno de los seis herederos. Y así se procede en cada una de las seis fincas, en las que previa liquidación de gananciales, se adjudican los seis herederos por sextas partes indivisas, y por tanto, es correcta la actuación del Registrador en cuanto a la minutación del concepto liquidación de gananciales y adjudicación de herencia tomando como base el valor de cada finca y no el global de todas ellas como pretenden los recurrentes.

Por otro lado, debe recordarse la existencia de una cantidad mínima arancelaria de 24,04 euros. Este importe ha sido reconocido en numerosas ocasiones por la doctrina de este Centro Directivo, cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Reso-

luciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del arancel, por lo que es correcta la actuación del Registrador. Del mismo modo se ha remarcado por este Centro Directivo el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3 del Código Civil).

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «… Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «… los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., don ....., don ....., don ....., 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 marzo de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de abril de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Ferrol.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de enero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., impugna las facturas número 2433 y 2434, giradas por el Registro de la Propiedad de Ferrol.

En dicho escrito, manifiesta que con fecha 9 de octubre de 2014 se reciben las minutas impugnadas. A la vista de la cuantía de la minuta correspondiente al registro de la escritura de aprobación y protocolización de operaciones particionales de 1978, la impugnante intenta interpretar ambas minutas y solicita alguna aclaración. Tras el cruce de correos, el Registro emite dos nuevas minutas corrigiendo, fundamentalmente, errores elementales de aplicación de % escala.

Con fecha 11 de noviembre de 2014, se reciben las minutas corregidas. Las cuantías de las bases de cálculo permanecen iguales. Sigue sin aparecer una base de cálculo en cada minuta. Una de las minutas actualiza su fecha a 11 de octubre, mientras que la otra permanece como de 8 de octubre de 2014. Ni figura número de factura, ni fecha, ni firma.

Al considerar la impugnante no resueltas las aclaraciones planteadas dirige un correo electrónico al Sr. Registrador que considera resuelta la cuestión completando datos del epígrafe. Descripción que genera la emisión de nuevas minutas.

Con fecha 20 de noviembre de 2014, se reciben las minutas corregidas en las que las cuantías de las bases de cálculo permanecen iguales; se añaden las bases de cálculo que no figuraban; permanecen las fechas de operaciones de 11 de noviembre y de 8 de octubre; se fechan a 20 de noviembre y se asigna un código de factura. Aparecen sin firma.

Con fecha 22 de diciembre de 2014, se reciben las facturas firmadas permaneciendo idéntico el contenido anterior.

Motivos de impugnación:

1. Defectos administrativos de forma a lo largo del proceso de tramitación; los documentos de respuesta de la trabajadora del Registro y del Sr. Administrador se presentan sin membrete, sin fecha, ni firma. Las sucesivas minutas presentan defectos en relación con el modelo de minuta vigente. Solo en un caso se actualiza la fecha al corregirla.
2. Errores derivados de incumplimientos legales con implicación económica gravosa para la impugnante.
3. Inconsistencias aritméticas entre cálculos.
4. Cálculos de la base de los honorarios en la minuta factura 2433/A correspondiente al Registro de la escritura de operaciones particionales de 1978.

Por ello solicita:

1. Que para el cálculo de los honorarios de la minuta factura 2433/A se utilicen como base las valoraciones que la propia escritura de operaciones particionales contiene.
2. Que en el caso de los aranceles correspondientes a agrupación, división parcela A y división horizontal solo se considere lo que correspondería abonar a F. A. F. P (piso 2.º y parcela C) y no la agregación de lo que correspondería a todos los propietarios (piso 1.º, Bajo, Parcela B).
3. Que la presentación se reduzca a una ya que se trata de una operación.
4. Que para el cálculo de los honorarios de la minuta factura 2434/A se tomen como base de valoración del cálculo de honorarios los valores catastrales. La b ase 95.000,00 del piso 2.º se toma de la escritura de manifestación de herencia, pero es un error de valoración en exceso de este bien, error no detectado hasta la revisión de estas minutas. La base del otro bien 22.036,66 es acorde con su valor catastral.
5. Que en ninguna de las dos minutas existan inconsistencias aritméticas en los cálculos.

II

Don Eduardo Rouco Couzo, Registrador de la Propiedad de Ferrol, remitió el preceptivo informe de fecha 27 de enero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 2 de febrero de 2015, recogido en la Resolución objeto de apelación y que forma parte del expediente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su devolución con fecha 23 de febrero de 2015. Se realiza una segunda notificación constando su recepción con fecha 11 de marzo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha de 30 de marzo de 2015 se presenta en la oficina de correos de Cambados escrito de alegaciones.

IV

Por Resolución de 7 de abril de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de mayo de 2015, en el que manifiesta no estar de acuerdo con la Resolución colegial en cuanto a que desestima la impugnación por extemporaneidad.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

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

Mediante escrito de 27 de enero de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de junio de 2015, el Registrador reitera la extemporaneidad alegada y en relación al fondo del asunto se remite a las consideraciones efectuadas 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre

de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 24 de junio 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 y 30 de abril de 2014; Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013.

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, la correcta minutación realizada por el Registrador con ocasión de la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia.

Segundo. Interposición del recurso.

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

– Las facturas impugnadas fueron notificadas con fecha 20 de noviembre de 2014 según consta en el expediente.
– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 12 de enero de 2015.

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 que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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 en fecha 20 de noviembre de 2014 y que el recurso fue interpuesto el día 12 de enero de 2015, 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.

Y 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. El cobro de los honorarios deriva, directamente, de los asientos efectivamente practicados en el Registro de la Propiedad. La declaración de no ajustarse la misma a las Resoluciones de esta Dirección General de 8 de enero de 1990, 6 de abril de 1990 y de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales en materia de derechos arancelarios, producirá la necesidad de emitir una nueva minuta que cumpla todos los requisitos (lo que ya ha tenido lugar en el caso presente caso) pero no la imposibilidad de reclamar el cobro de los derechos devengados.

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

Por lo expuesto, 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 7 de abril de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en su calidad de Presidente del Consejo Rector de la Cooperativa «Residencial El Andén del Retiro, S. Coop. Mad.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de abril de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de febrero de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de febrero de 2015, don....., en su calidad de Presidente del Consejo Rector de la Cooperativa «Residencial El Andén del Retiro, S. Coop. Mad.», impugna la minuta de honorarios número 262, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2, por importe de 11.507,74 €.

En dicho escrito manifiesta que la escritura presentada a inscripción el 17 de diciembre de 2014 consistía en la elevación a público del contrato privado de compraventa suscrito por su representada y la entidad «Metro de Madrid, S.A.» de las fincas registrales 2899, 2937, 2940, 2855, 2856 y 4889 integrantes del denominado Recinto «Granada Cavanilles», tras haber resultado adjudicataria la Cooperativa en la subasta celebrada.

Alega el recurrente que ni de la escritura pública ni del contrato privado de compraventa que se protocoliza a través de ella puede derivarse la existencia de condición resolutoria explícita alguna, como erróneamente, recoge la nota de inscripción hecha por la Registradora y, que no debió tener acceso al Registro de la Propiedad.

Que exista precio aplazado *per se* no supone que exista condición resolutoria explícita y, por tanto, gravable e inscribible.

La llamada condición resolutoria explícita denominada también pacto comisorio del artículo 1504 del Código Civil es un pacto introducido por las partes en el contrato de com-

praventa por el cual acuerdan que el incumplimiento en la obligación de pago por el comprador determina la resolución de la venta y la recuperación inmediata del bien por el vendedor.

Solamente aquellas condiciones resolutorias expresas que cumplen las exigencias del artículo 11 de la Ley Hipotecaria, tienen acceso al Registro de la Propiedad.

En este caso, las partes no manifiestan de forma expresa su voluntad de dar el carácter de condición resolutoria explícita a la falta de pago de la cantidad en especie aplazada, sino que por el contrario, se limitan a transcribir los términos del artículo 1124 del Código Civil, estableciendo en su cláusula 9 los distintos supuestos de incumplimiento y resolución del mismo, de donde fácilmente se colige que las partes pretendían resaltar el carácter de implícitas a las condiciones resolutorias generales pactadas.

Por tanto, resulta improcedente y no ajustada a derecho el importe girado en la minuta de honorarios como Arancel 2C Condición Resolutoria, no solo porque no existe como tal sino que además deviene, al parecer, de tomar como base imponible 4.800.000 euros, importe éste que se corresponde con el pago total del precio en efectivo al contado que hizo la Cooperativa el día de la firma del propio contrato de compraventa y posterior elevación a público y, que en ningún momento quedó aplazado sino que fue totalmente abonado.

II

Doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 2, remitió el preceptivo informe de fecha 2 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 3 de marzo de 2015.

En dicho informe manifiesta que el contrato privado que se denomina por las parte de compraventa tiene hasta un índice en cuyo apartado 9 denominan las partes «incumplimiento y resolución del contrato».

Se trata de un contrato de compraventa de bienes inmuebles en concreto de seis fincas registrales. Se fija un precio global de 28.800.000 euros; con pago del precio parte en efectivo metálico y parte en especie que es el precio aplazado.

El pago en efectivo metálico asciende a 8.800.000 euros que se hacen efectivos mediante cheque y de los que se da carta de pago en la escritura.

El pago del precio en especie es el precio aplazado, que es la construcción de una obra, una nueva sede social en el recinto Canillejas cuyo coste es de 20.000.000 euros.

Se establecen diversas obligaciones para el adquirente relacionadas con el pago en especie de parte del precio de la compraventa.

El precio aplazado está garantizado con condición resolutoria.

En la cláusula 7.4.1 del contrato, la fianza es para garantizar el cumplimiento por el adquirente de las obligaciones de pago de la estipulación séptima (pago en metálico de obra de urbanización, IBI, impuesto, anuncios, pago en especie).

En la cláusula 7.4.7 del contrato el no finalizar la obra por culpa del adquirente, permite que Metro resuelva el contrato.

En la cláusula 7.4.9 del contrato, el incumplimiento del requerimiento, dará lugar a la resolución del proceso de enajenación, con pérdida de la fianza, quedando en poder y propiedad de Metro la parte que se haya construido de la nueva Sede Social.

En la cláusula 9.2.4 del contrato «cualquier otra causa de resolución…» y específicamente 9.3.1.2 falta de ejecución de la nueva sede social.

En la cláusula 9 del contrato, se pacta expresamente la resolución en caso del impago del precio de compraventa que a su vez se subdivide en impago del precio en metálico y en

impago del precio en especie quedando para Metro la parte que se haya construido de la nueva sede.

No es cierto que exista confusión entre condición resolutoria implícita del 1124 del Código Civil, y las explícitas del 1504 del mismo Código.

Se pacta expresamente la resolución del contrato en caso de impago del precio aplazado.

Ni en la redacción de la escritura, que se limita a protocolizar el contrato, ni las partes al firmar prestando su conformidad al contrato elevado a público excluyen que la falta de pago del precio aplazado no dé lugar a la resolución del mismo, ni el presentante excluyó expresamente que se inscribiera la condición resolutoria.

Por el principio de rogación el Registrador inscribe lo que tiene trascendencia real. Y ello es lo que justifica el cobro de los honorarios.

Se admite que la base por la que debía haberse calculado es el importe del precio aplazado que no son los 28.800.000 euros, sino los 20.000.000 euros que divididos entre las seis fincas dan 3.333.333,333.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de marzo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de abril de 2015, 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 su calidad de Presidente del Consejo Rector de la Cooperativa «Residencial El Andén del Retiro, S. Coop. Mad.», interpuso recurso de apelación el día 20 de mayo de 2015 según consta en el sello de la Oficina de Correos, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de mayo de 2015, en el que reitera los argumentos ya expuestos con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de junio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de junio de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de junio de 2015, la Registradora se remite y reitera los argumentos ya expuestos y confirmados por la resolución del Colegio de Registradores, reafirmando que se pueden minutar tantos conceptos como operaciones registrales se hayan verificado, conteniéndose en el documento presentado dos conceptos: compraventa y condición resolutoria. Reafirma la Registradora que las partes comparecientes se limitan a reiterar el consentimiento al contenido del documento protocolizado, en el que se pacta la condición resolutoria.

FUNDAMENTOS DE 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; artículo 589 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 31 de mayo de 2010,10 de enero de 2011 y 22 de abril de 2015.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso, la Registradora en ejercicio de su función calificadora reconocida en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y, a la vista del documento presentado, ha procedido a la inscripción de una compraventa con condición resolutoria. Así resulta de la nota de despacho, de los folios aportados al expediente, así como del acta de inscripción y de la inscripción misma al establecer «En su virtud... inscribo a favor de la sociedad cooperativa de viviendas denominada Residencial El Andén del Retiro, S. Coop. Mad. el dominio de esta finca por título de compra con la expresada condición resolutoria». Por otro lado, la Registradora ha procedido a rectificar la factura en cuanto a la base aplicable tal y como reconoce la Registradora en su informe.

Este Centro Directivo ha establecido en varias resoluciones, en concreto en Resolución de 22 de abril de 2015, «hay que recordar que el objeto del recurso de honorarios es simplemente determinar si el registrador ha procedido de manera correcta en el cobro de los honorarios de acuerdo con la normativa aplicable. Así lo ha reiterado esta Dirección General en numerosas Resolucio-

nes. Así, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009, 29 de diciembre de 2011 o 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 artículo 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».

Por tanto el objeto de este recurso es determinar si procede en este expediente el cobro de la condición resolutoria referida.

Segundo. Condición resolutoria.

Como ya se ha puntualizado en el presente recurso, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria dispone en su párrafo primero que «los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro».

Por su parte, el artículo 589 del Reglamento Hipotecario que dispone «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel» y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 que disponen «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

Por todo lo expuesto ha quedado suficientemente acreditada la constancia de la inscripción de la condición resolutoria derivada del documento presentado y, por tanto, ha sido correcta la actuación de la Registradora al minutar por este concepto por el número 2.2c del arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en su calidad de Presidente del Consejo Rector de la Cooperativa «Residencial El Andén del Retiro, S. Coop. Mad.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de abril de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 21 de julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 12.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de abril de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 12 el día 16 de abril de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de mayo de 2015, don....., impugna la minuta número 620, de la Serie H, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 12, por importe de 164,77 €.

En su escrito, el recurrente basa su reclamación en los siguientes Fundamentos de Derecho:

1. Presentación. Se giran 6,01 euros por el concepto de «Presentación», cuando el Real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero establece en su disposición adicional segunda claramente que la inscripción de cancelación de hipoteca sólo devengará los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores.

Lógicamente, no se puede llevar a cabo una inscripción de la cancelación de hipoteca sin previamente haber presentado en el Registro de la Propiedad correspondiente la oportuna documentación. El acto de inscripción debe estar precedido, de manera necesaria, por el acto de presentación. No puede existir un acto de inscripción de una cancelación de hipoteca sin que previamente se haya producido un acto de presentación. Sin embargo la norma establece que sólo devengará el honorario del arancel número 2.2.

Es evidente que el legislador considera que para la cancelación de hipoteca, la operación de «inscripción» es la única que debe devengar arancel y lo la operación de «presentación». Si el legislador hubiera deseado que el arancel de inscripción (2.2) fuera compatible con el arancel de presentación (2.1) no habría introducido el adverbio sólo en el párrafo segundo de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

2. Nota Afección Fiscal. Según lo dispuesto por los artículos 5.2 y 45. I. B).18 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la exención de cancelaciones no depende para su definitiva efectividad, de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección.

Además, y a mayor abundamiento, el Decreto-ley andaluz 4/2010, de 6 de julio, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad (BOJA de 9 de julio de 2010, en vigor desde el 10 de julio de 2010) añade un nuevo artículo 42 bis al Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, artículo del que se desprende que no sólo es que la cancelación de la hipoteca esté exenta de abonar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la Comunidad Autónoma de Andalucía; sino que además, no existe obligación de presentar ningún tipo de documento ante la Agencia Tributaria de Andalucía. En consecuencia, en Andalucía no existe obligación tributaria presente ni futura por la cancelación de hipotecas sobre bienes inmuebles (cuando tal cancelación afecta al pago de la obligación garantizada), por lo que la nota de afección fiscal puesta por la Registradora no tiene, en opinión del recurrente, razón de ser.

Por último, es claro que la cancelación de hipoteca no supone ningún tipo de transmisión patrimonial onerosa, por lo que no es aplicable el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Por todo ello, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la cancelación de la hipoteca está exenta de cualquier modalidad del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, por ende, exenta de cualquier liquidación complementaria futura.

En conclusión, la nota de afección fiscal ha sido practicada indebida e innecesariamente y el coste de asientos innecesarios no puede repercutirse en el usuario.

3. Cancelación afección. En primer lugar, hay que señalar que la cancelación de notas de afección fiscal ha sido llevada a cabo de oficio por la Registradora sin que previamente mediara solicitud para ello por parte del interesado.

Se facturan tres unidades de cancelación de afección por cada una de las dos fincas afectadas por la inscripción de cancelación hipotecaria, resultando 9,015183 euros para la finca 30615 y otros 9,015183 euros para la finca 30741, que suman un total de 18,03 euros más IVA.

Pues bien, las posibles afecciones fiscales que tuvieran inscritas ambas fincas estaban incursas desde hace más de diez años en caducidad. Y si hubiera una obligación legal de que las mismas deben cancelarse obligatoriamente de oficio por parte de la Registradora, dicha cancelación no debe repercutirse en la minuta.

En el número 3 del Arancel de los Registradores figura en el apartado 3, el gravamen por el apunte de las notas de afección, pero no figura ningún arancel que grave la cancelación de las notas de afección. De hecho, en la minuta impugnada aparece el concepto como 3.3 A cancelación afección cuando no existe en el arancel de los Registradores, aprobado por el mencionado Real Decreto 1427/1989, ningún apartado 3.3.ª

Finalmente, el recurrente vuelve a referirse a los argumentos expuestos en el Fundamento de Derecho Primero relativos a la interpretación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo. Si la cancelación de la afección fiscal es una operación que el Registrador debe llevar a cabo de oficio, sin que el interesado la haya solicitado (como es este caso), estamos ante una operación que es también inseparable de la de inscripción. Pero el Registrador ha limitado cuáles son los números de arancel que se devengarán en el proceso de la inscripción de la cancelación de hipoteca: exclusivamente los establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores.

4. Cancelación de hipoteca (Finca 30615-Aparcamiento). El recurrente considera que procede rectificar la minuta y girar únicamente la suma de 17,13 euros por el concepto denominado «canc.hip.reduc. 5% base –40%» correspondiente a la finca 30615-Aparcamiento. Los 17,13 euros son el resultado de reducir al 75% los 24,04 euros facturados por la Registradora y posteriormente aplicarle una rebaja de un 5%, según los números 2.2. y 2.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

II

Doña Lucía Gómez-Millán Lucio-Villegas, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 12, remitió el preceptivo informe de fecha 30 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de mayo de 2015.

En su informe, la Registradora expone que el 16 de marzo de 2015 se presenta recurso de impugnación de honorarios contra la factura emitida el 30 de marzo del mismo año con núm. H 620/2015, referente a una escritura de cancelación de hipoteca autorizada el 11 de febrero de 2015, en la que se daba carta de pago y se cancelaban hipotecas de la entidad «Caixabank, S.A.» recayentes sobre las fincas registrales número 30.741 y 30.615. El recurso se encuentra presentado en plazo.

El recurrente impugna la aplicación del número 1 del Arancel relativo a la presentación del documento. El asiento de presentación es concepto minutable conforme al número 1 del Arancel. En este sentido se pronuncia la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras en Resoluciones de 20 de marzo de 2002, 27 de junio de 2006, 27 de diciembre de 2011, 7 de noviembre de 2012 o 1 de marzo de 2013.

Se recurre también la nota de afección fiscal practicada conforme al número 3 del Arancel. En la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto –ley 4/2010, de 6 de julio, de Medidas Fiscales para la reducción del Déficit Público y para la Sostenibilidad introduce en su artículo 17 un nuevo artículo 42 BIS al del Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, según el cual no será obligatoria la presentación por parte de los sujetos pasivos ante la Agencia Tributaria de Andalucía de las escritura públicas de cancelación de hipoteca cuando tal cancelación obedezca al pago de la obligación garantizada. El supuesto que nos ocupa se trata de una escritura de cancelación de hipoteca por pago y, por lo tanto, queda recogido en el supuesto regulado en el citado artículo, por lo que no es obligatoria la presentación de dicha escritura ante la Oficina Liquidadora correspondiente, siendo una excepción al deber genérico de presentación en la Oficina Liquidadora de los documentos sujetos según el artículo 51 de la Ley del ITP y AJD, así como una excepción al cierre registral por motivos fiscales recogido en el artículo 54 de dicha Ley y en los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria. Ahora bien, esta excepción no debe suponer la supresión del régimen de afección fiscal de los bienes al pago de la liquidación eventual que pudiera girarse; por lo que, siguiendo las recomendaciones manifestadas por la Dirección de la Agencia Tributaria, así como de la Comisión de Seguimiento de Convenio de Oficinal Liquidadoras, se debe seguir poniendo la nota marginal de afección fiscal correspondiente a estos supuestos de cancelación de hipoteca, que es lo que se ha hecho en este caso.

Partiendo de esta base y conforme establece el Reglamento del ITP y AJD, estas notas de afección fiscal se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca, pero su práctica de oficio no implica que sean gratuitas, como establece el artículo 591 del regla-

mento Hipotecario, recogiéndose, incluso, de manera específica, su minutación en el arancel (núm. 3.3), cobrándose por este concepto la cantidad de 3,005061 €.

Se recurre la Cancelación de Afecciones Fiscales. El número 3.3 del Arancel establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,0050 euros. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999 o 19 de agosto de 2010, ha señalado que el número 3.3 del arancel no distingue el tipo de operación al que debe aplicarse la cantidad fija en él señalada, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquélla cuándo la misma se encuentre caducada.

Se recurre lo facturado por la cancelación de hipoteca del aparcamiento, habiéndose cobrado el mínimo de 24 euros establecido en el Arancel. La normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. Para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60% del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, y aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de un 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € por cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Por lo anteriormente expuesto, la Registradora considera procedente desestimar el recurso interpuesto en los conceptos recurridos, si bien corrige de oficio la factura impugnada en lo relativo a la aplicación de una reducción del 25% al tratarse de una vivienda.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 21 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Lucía Gómez-Millán Lucio-Villegas, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 12, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de marzo de 2002, 27 de junio de 2006, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010; 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 27 de diciembre de 2011, 5, 11 y 26 de octubre de 2012; 7 y 19 de noviembre de 2012; 17, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013; 1, 4, 15 y 19 de marzo de 2013; 4, 15, 16, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 10, 12, 13 y 25 de junio de 2013; 10, 15 y 18 de julio de 2013; 19 de agosto de 2013; 6 de septiembre de 2013; 11 de octubre de 2013; 27 de febrero de 2014; 21 y 30 de abril de 2014; 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 22 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca, la procedencia y adecuada minutación de los siguientes conceptos: «presentación», «nota afección fis-

cal», «cancelación afección» y «cancelación hipoteca Finca 30615 –Aparcamiento–».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Asiento de presentación.

Respecto al asiento de presentación, es concepto minutable conforme al núm. 1 del Arancel, que establece que «por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado, se devengarán 6,010121 euros». En este sentido se pronuncia la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 20 de marzo de 2002, 27 de junio de 2006, 27 de diciembre de 2011, 7 de noviembre de 2012, 1 marzo de 2013, 12 de junio 2013 o 30 de abril de 2014, así como diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Por tanto es correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Tercero. Afecciones fiscales.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. En este sentido señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de mayo de 2010 «que el recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios». No es, en consecuencia, competente este órgano ni procedente este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la sal-

vaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

Conviene recordar que estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

En este caso, la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exen-

ción o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos.3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

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

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

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

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

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales

Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación…») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

Y no sólo los Tribunales de Justicia, sino el propio Tribunal Económico-Administrativo Central en resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afección fiscal de la 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, Segundo y Tercero».

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

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

de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 25 de junio de 2013, 10 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 6 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 21 de abril de 2014, 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 21 de octubre 2014, 19 de diciembre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 22 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015. El criterio de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Respecto a la cancelación de los asientos caducados, esta cuestión ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras. En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

Del precepto anterior se deduce, por tanto, que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. Ahora bien, si la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, el principio de rogación precisa que el Registrador sólo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o expedir certificación en relación al mismo.

El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario:

– Conforme al primero, los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel.

– Por su parte, el segundo señala que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002 que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la Regla octava párrafo primero, que establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento».

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

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, el número 3.3 establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros. Tal y como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999 o 19 de agosto de 2010, dicho número no distingue el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el señalada, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada.

En el presente caso se ha procedido a cobrar por la cancelación de seis notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 18,03 €. De los folios registrales aportados al expediente resulta la práctica efectiva de seis notas de cancelación de afección fiscal caducada, tres por cada una de las fincas gravadas con las hipotecas que se cancelan, por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Cuarto. Cancelación de hipoteca.

Respecto a la cuestión de fondo planteada relativa a la minutación de la operación registral de cancelación de hipoteca, la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros».

En consecuencia, para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60% del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, y aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de un 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1, 4 y 15 de marzo

de 2013, 4 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 18 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014 y 25 de septiembre 2014, señala que la actual regulación en materia de cancelación y novación de hipoteca, iniciada por el Real Decreto-ley 18/2012, y que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura *ad literam* de la misma.

En cuanto al ámbito objetivo de aplicación de la normativa referida, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la utilización del adverbio «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las cancelaciones se refiere.

En el presente caso, y en cuanto a la cancelación de la hipoteca que gravaba la finca 30.615, se toma como base 3.966,67 € (60% del capital garantizado por la hipoteca inscrita que es de 6.611,13 € –importe del capital inscrito–) devengando unos honorarios finales de 24,04 €, mínimo arancelario irreductible, una vez aplicadas las reducciones del 25% establecida en el núm. 2.2 del Arancel, suponen unos honorarios de 97,95 €, y del 5%, introducida por el Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo. Hay que tener en cuenta que esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,04 euros por asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del arancel, por lo que es correcta la actuación de la Registradora.

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

caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «… Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «…los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros

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 21 de julio de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (12.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 21 de julio de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de mayo de 2015, don....., impugna la minuta número 1196 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2, por importe de 142,22 €.

En su escrito, el recurrente basa su reclamación en los siguientes fundamentos jurídicos:

Primero. Cancelación de hipoteca. Los aranceles que rigen el concepto de la «Cancelación de hipoteca» se basan en el número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se regula el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad y en el párrafo segundo 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. Según las normas citadas, el arancel se calcula tomando como base el capital inscrito, que en este caso es 123.896 euros, reducido al 60% y aplicándole el 0,75 por 1000, ya que el capital inscrito se encuentra entre los 60.101,22 y 150.253,03 euros y finalmente se aplicaría la reducción del 5%. Realizando los cálculos indicados en el párrafo anterior, el arancel que se debería haber cobrado es de 52,96554 euros.

En opinión del recurrente, procede rectificar la factura e indicar en la misma como «cancelación de hipoteca» 52,96554 euros, en lugar de los 81,475731 euros solicitados.

Segundo. Nota Simple Informativa. Se cobra como honorarios 3,005061 euros por una «Nota Simple Informativa» que no ha sido solicitada al Registrador, ya que la razón de contratar los servicios del Registro es únicamente la cancelación de hipoteca.

Tercero. Ortofoto + dictamen (Geobase). Se abona como honorario 6,010121 euros por el concepto de «Ortofoto + dictamen (Geobase)». En opinión del recurrente, existen varias razones que justifican la ilegalidad de las retribuciones cobradas por este concepto. La primera de ellas, se encuentra en la disposición adicional octava de la Ley 24/2001 que reforma el artículo 9 de la Ley Hipotecaria introduciendo el procedimiento legal de incorporación de la base gráfica. Se funda en primer lugar en la voluntariedad, de manera que sólo si lo pide el interesado en el documento público, se pone en marcha el archivo. La base gráfica la porta el interesado. Incorporándola al título y presentando el duplicado ejemplar para su archivo. No es el registro quién la hace a su antojo. El Registrador se limita a archivarla. No existe ninguna competencia de validación ni existen atribuciones y competencias asignadas al Registrador en esta materia.

En la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 10 de Santa Cruz de Tenerife de 12 de diciembre de 2012, se indica en el punto quinto de los antecedentes que «…el llamado sistema de Geobase carece de base legal…». La Resolución de 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia indica en su punto Tercero que «…el hecho de suministrar la representación gráfica a los interesados, únicamente podrá minutarse en el caso de que tal representación gráfica haya sido solicitada expresamente…».

Según lo indicado en este punto, no procede facturar arancel alguno por «Ortofoto + Dictamen (Geobase)», debido a que ni ha sido solicitada por el recurrente ni tiene fundamento alguno para la cancelación de la hipoteca, ni tiene base legal.

Cuarto. Nota marginal (Geobase). Se factura por parte del Registro una «Nota marginal (Geobase)» por un importe de 9,015182 euros. Se invoca para ello el número 3.2 G del Anexo I del RD 1427/1989. Nada tiene que ver la nota facturada con la cancelación de hipoteca. Igualmente, el recurrente no ha solicitado en ningún momento al Registro ninguna «Nota Marginal (Geobase)».

Quinto. Nota Afección Fiscal/Cancelación Afección Fiscal. En base a los artículos 5-2 y 45-I-B-18 del Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, aprobatorio del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la exención de las cancelaciones regulada en este último, no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tales notas registrales de afección. En consecuencia, las notas han sido practicadas indebida e innecesariamente y el coste de las mismas no rogadas no puede repercutirse en el usuario.

II

Doña María de los Ángeles Hernández Toribio, Registradora de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2, remite informe de fecha 1 de junio de 2015 que tuvo entrada en este Colegio el 2 de junio de 2015.

En su informe la Registradora, en cuanto a la minutación de la cancelación de hipoteca, compara la realizada por el interesado con la efectuada según el Registro en base a los apartado 1 y 2 de la norma 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, modificado por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre y la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012.

Por lo que se refiere a la minutación de la Nota simple informativa, se fundamenta en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, estableció la obligatoriedad de expedir nota simple en los supuestos de disconformidad entre el estado registral de titularidad o cargas con el reflejado en el título, circunstancia que se produce por el carácter provisional de la liquidación del impuesto, que

lleva consigo la extensión de la nota de afección fiscal y con ello una carga no existente en el momento de la presentación del título.

Respecto a los conceptos Ortofoto + dictamen (Geobase) y Nota Marginal (Geobase), la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección general de los registros y del Notariado sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad, que tiene su fundamento en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria que dispone «los Registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permiten su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente». La actuación del Registrador de validación, previa calificación, de las fincas, como se desprende del artículo 2 de la citada Instrucción, es reglada y no requiere de previa solicitud por el interesado, sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca, en este caso una cancelación, los Registradores que dispongan de la aplicación correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de la inscripción de dominio.

En su artículo segundo señala que «una vez que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ponga a disposición del Registrador de la Propiedad la aplicación cartográfica correspondiente a uno o varios municipios de su distrito hipotecario, aquél deberá, bajo su responsabilidad, proceder a la identificación gráfica de las fincas registrales siempre que, a su juicio, exista plena identidad entre la descripción de la finca que resulte del Registro y lo que resulta de la gráfica de la misma obtenida por su referencia catastral en los siguientes casos: A) Al practicar cualquier asiento con relación a la finca».. Añade el artículo cuarto del mismo texto legal que «identificada positivamente una finca, se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará la base cartográfica en el Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Continúa señalando en su artículo quinto que «en todos aquellos municipios en que exista incorporada al Registro de la Propiedad la base gráfica, se adjuntará a las notas simples informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona dónde se encuentre situada la finca de que se trate».

El artículo 9 regla 1.ª de la ley Hipotecaria, tras la redacción dada por la disposición 28.ª de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre dispone en su apartado 1.º párrafo tercero «… Del archivo del duplicado se tomará nota marginal al margen del asiento correspondiente de la operación practicada…».

El artículo 589 del Reglamento Hipotecario «Los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros… Y con sujeción estricta al Arancel». Conforme a ser una nota marginal es el número 3.2 del Arancel, por un importe de 9,015182 euros. En palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esa materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto a la no aportación (aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002. Cabe aplicar a este caso las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 y 12 de noviembre de 2012.

En cuanto a los conceptos nota afección fiscal/cancelación afección fiscal. Hay que distinguir, por un lado, la extensión de la nota de afección al margen de la cancelación, que se minuta conforme al número 3.3 del Arancel. Se extiende 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, para todas las modalidades de gravamen del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No hay ningún precepto legal que excluya expresamente el supuesto de exenciones declarada en la autoliquidación. No corresponde al Registrador de la Propiedad valorar si ese expediente se ele-

vará o no a definitivo, por no estar dentro de sus competencias como tal y menos compete al sujeto pasivo si depende o no de un ulterior requisito.

En cuanto a la cancelación de tres notas de afección, éstas habían caducado en el momento de practicarse la cancelación y se procede a cancelar por caducidad, de conformidad con el artículo 353 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 5 de junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 15 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores en la misma fecha, el recurrente acepta la puntualización que hace el Registrador en su Informe acerca de la minutación de la cancelación de hipoteca, desistiendo de su reclamación en este punto.

Respecto a los conceptos Ortofoto + dictamen (Geobase) y Nota Marginal (Geobase), señala el recurrente que tanto la introducción como en el artículo segundo de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000 se ve claramente el sentido de la utilización de la base cartográfica como herramienta de apoyo al Registrador en caso de duda para identificar y delimitar una finca, sirviendo de ayuda para conocer su ubicación y dimensiones exactas, como puede ser una finca en medio del campo, difícilmente identificable a pie de sitio. Sin embargo, no tiene sentido utilizar una base cartográfica para una cancelación de una hipoteca de un piso en pleno centro urbano, donde la vivienda es claramente localizable a través de una calle y de un número. No es obligatoria la utilización de una base gráfica y su sentido es el de identificar la finca en caso de duda sobre su ubicación y/o dimensiones.

Igualmente, dado que no es obligatorio ni tiene sentido alguno utilizar una base gráfica no ortofoto para la cancelación registral de una hipoteca de un piso, no aplica el acompañar al título un ejemplar duplicado y, por lo tanto, del archivo del duplicado no hay que tomar nota al margen del asiento correspondiente a la operación practicada.

En cuanto a los conceptos nota afección fiscal/cancelación afección fiscal, señala el recurrente que el arancel 3.3 correspondiente a las notas (afección fiscal) no se aplica para las cancelaciones de hipoteca en la Comunidad de Madrid. La referencia indicada del artículo 353 del Reglamento Hipotecario, punto 3 párrafo segundo para acomodar aranceles a las cancelaciones de afección fiscal, no aplica para la cancelación registral de una hipoteca.

IV

Por Resolución de 21 de julio de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, únicamente en cuanto a lo establecido en el fundamento de derecho cuarto sobre la improcedencia del concepto «ortofoto+dictamen (Geobase)».

V

Contra dicha Resolución don ....., interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de agosto de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María de los Ángeles Hernández Toribio, Registradora de la Propiedad de Arganda del Rey núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 7 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 8 de septiembre de 2015, la Registradora se remite en todos sus extremos al informe ya presentado al Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; las 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, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de junio de 2000, 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, 29 de julio de 2009, 25 de noviembre de 2009; 16 y 25 de marzo de 2010; 19 de agosto de 2010; 7 y 8 de marzo de 2011, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 24 de noviembre de 2011; 2 de agosto de 2012; 5, 11 y 26 de octubre de 2012; 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 17, 19, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013; 1, 15 y 19 de marzo de 2013; 15, 16 y 17 de abril de 2013; 10 y 14 de mayo de 2013; 10, 12, 25 y 27 de junio de 2013; 10 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 6 y 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013; 8 de enero de 2014; 21 y 30 de abril de 2014; 13 de mayo de 2014; 2, 29 y 31 de julio de 2014; 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 y 22 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca, la adecuada minutación de los siguientes conceptos: «cancelación hipoteca», «notas», «nota simple informativa», «ortofoto+dictamen geobase», «nota marginal (Geobase)» y «cancelación afección fiscal».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Afecciones fiscales.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. En este sentido señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de mayo de 2010 «que el recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios». No es, en consecuencia, competente este órgano ni procedente este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos

del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

Conviene recordar que estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

En este caso, la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se

considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

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

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

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

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

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación ….») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

Y no sólo los Tribunales de Justicia, sino el propio Tribunal Económico-Administrativo Central en resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afección fiscal de la 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, Segundo y Tercero».

Por tanto, ha sido correcta la actuación de la Registradora en la cuantía de la minutación de la nota de afección fiscal en los términos reflejados en la minuta impugnada.

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de

diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 marzo 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 14 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 25 de junio de 2013, 10 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 6 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 21 de abril de 2014, 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 21 de octubre 2014, 19 de diciembre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 22 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015. El criterio de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Respecto a la cancelación de los asientos caducados, esta cuestión ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras. En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

Del precepto anterior se deduce, por tanto, que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. Ahora bien, si la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, el principio de rogación precisa que el Registrador sólo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o expedir certificación en relación al mismo.

El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario:

– Conforme al primero, los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel.

– Por su parte, el segundo señala que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002 que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la Regla octava

párrafo primero, que establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento». De dicha norma resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien, presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, el número 3.3 establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros. Tal y como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999 o 19 de agosto de 2010, dicho número no distingue el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el señalada, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada.

En el presente caso se ha procedido a cobrar por la cancelación de tres notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 9,01 €. De los folios registrales aportados al expediente resulta la práctica efectiva de tres notas de cancelación de afección fiscal caducada, por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Tercero. Nota simple informativa.

En cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre estableció la obligatoriedad de expedir la nota simple informativa en los supuestos de disconformidad entre el estado registral de cargas o titularidad con el reflejado en el título (art. 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina tal discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral pero no se emite de oficio por el Registrador sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de, 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar «en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe deven-

gar 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 de la Registradora en la nota simple incluida en la minuta recurrida. 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, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015.

Cuarto. Ortofoto+Dictamen (Geobase).

Respecto a la procedencia de la minutación de los conceptos «ortofoto + dictamen (Geobase)» y «nota marginal (Geobase)», el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resolución 12 de noviembre de 1992 que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a lo que se inscribe».

La cuestión planteada en el presente recurso aparece recogida en la Instrucción de 2 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad que tiene su fundamento en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria que dispone «los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente». La actuación del Registrador de validación, previa calificación, de las fincas, como se desprende del artículo 2 de la citada Instrucción, es reglada y no requiere de previa solicitud por el interesado, sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca, concretamente, una inscripción de dominio, los Registradores que dispongan de la aplicación correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de dicha inscripción de dominio.

En su artículo segundo señala que «una vez que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ponga a disposición del Registrador de la Propiedad la aplicación cartográfica correspondiente a uno o varios municipios de su distrito hipotecario, aquél deberá proceder, bajo su responsabilidad, a la identificación gráfica de las fincas registrales siempre que a su juicio exista plena identidad entre la descripción de la finca que resulte del Registro y lo que resulta de la gráfica de la misma obtenida por su referencia catastral, en los siguientes casos: A) Al practicar cualquier asiento con relación a la finca.». Añade el artículo cuarto del mismo texto legal que «identifi-

cada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Continúa señalando en su artículo quinto que «en todos aquellos municipios en los que exista incorporada al Registro de la Propiedad la base gráfica, se adjuntará a las notas simple informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate».

Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, el tratamiento arancelario derivado de la identificación gráfica de las fincas supone:

Por la nota al margen de la última inscripción de dominio, acreditativa de la identificación llevada a cabo de acuerdo con la norma 4.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, anteriormente trascrita, procede minutar por el número 3.2 del vigente arancel al suponer, en palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esta materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto de la no aportación (o aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002: 9,015182 euros. Por lo que es correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Llevada a cabo la identificación gráfica de la finca, debe proporcionarse al interesado la información suficiente al efecto conforme a la norma 5.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, anteriormente trascrita (es decir, «…se adjuntará a las notas simples informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate». Al tratarse de una manifestación suscrita y firmada por el Registrador acerca de la identificación gráfica llevada a cabo, ha de entenderse aplicable el núm. 4.1.e) del Arancel y por tanto minutarlo como «otras certificaciones», devengándose 6,010121 €, dado la habilitación que el artículo 342 del Reglamento Hipotecario hace al Registrador como archivero natural de los documentos (entre ellos los informáticos) obrantes en el Registro.

No obstante lo expuesto anteriormente, las Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012 determinan que la información gráfica solo debe entregarse y minutarse tras el despacho de la escritura si expresamente lo solicita el interesado en la inscripción. Dichas Resoluciones disponen que «debe aplicarse el criterio general de rogación a la representación gráfica. La simple invocación del número Quinto de la Instrucción de la

Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, no es razón suficiente para desvirtuar lo dicho. En consecuencia, el hecho de suministrar la representación gráfica a los interesados únicamente podrá minutarse en el caso de que tal representación gráfica haya sido solicitada expresamente».

De los folios registrales aportados al expediente resulta la práctica efectiva de la nota marginal de validación e incorporación de la finca a la base gráfica del Registro, por lo que, como se apuntó más arriba, es correcta la minutación por parte de la Registradora del concepto «nota marginal (Geobase)». Sin embargo, en cuanto al concepto «ortofoto + dictamen (geobase)», al no acreditarse en el expediente la existencia de solicitud expresa de parte, no procede su minutación independientemente de que se haya proporcionado la base gráfica, por lo que será necesario rectificar en este aspecto la minuta recurrida como ya estableció el Colegio de Registradores en su Resolución ahora objeto de apelación.

Este criterio ha sido refrendado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 19, y 26 de diciembre de 2012, 15 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 10, 25 y 27 de junio de 2013, 8 de enero de 2014, 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 19 de diciembre de 2014 y 22 mayo de 2015.

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 21 de julio de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de marzo de 2016 (13.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de septiembre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Gernika-Lumo.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de junio de 2015, presentado en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa el día 26 de junio de 2015 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2015, doña ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», impugna la factura/borrador número FM 1588/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Gernika-Lumo, por importe de 1.224,07 €.

En dicho escrito, la parte recurrente expone que en la minuta de honorarios notificada por el Registro de la Propiedad consta por el concepto «transformación y cambio de denominación» una base en aplicación del Arancel núm. 2.1 para minutar, al parecer, el cambio de denominación/transformación de la sociedad hipotecante haciendo constar el Registrador que ha aplicado una reducción del 5% al amparo del Real Decreto-ley 8/2010.

Es decir, el Registrador considera una base como si de una transmisión del inmueble o una modificación del derecho de propiedad se tratara.

Queda claro que es función del Registrador el modificar los asientos de los libros a su cargo para hacer constar las modificaciones y variaciones producidas en la identificación del titular registral y es lógico y entendible que por esta tarea obtenga la debida retribución por su trabajo. En lo que se discrepa, en este caso en concreto, es la cuantía que ha tomado como base para minutar los derechos devengados por esta operación, ya que ha tomado el valor íntegro de la finca, como si de una transmisión de propiedad se tratase.

El artículo 3 de la ley 3/2009 de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, dispone: «En virtud de la transformación una sociedad adopta un tipo social distinto, conservando su personalidad jurídica». La consecuencia de la conservación de su personalidad jurídica implica necesariamente que la sociedad titular no sigue siendo la misma y, por ende, no debe considerarse una transmisión propiamente dicha ni ninguna otra figura jurídica que se le asimile. Igualmente no se ve alterado su derecho de propiedad por tal transformación y, mucho menos, por el cambio de denominación social.

Respecto a esa cuantía que debe constituir la base aplicada, el recurrente indica que debe ser la base mínima, esto es, 24,04 euros.

II

Don Germán Barbier Gaminde, Registrador de la Propiedad de Gernika-Lumo, remitió el preceptivo informe de fecha 20 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 31 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 6 de octubre de 2015 en el Registro General de entrada del Ministerio de Defensa, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de octubre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, reiterando los argumentos anteriormente esgrimidos con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Germán Barbier Gaminde, Registrador de la Propiedad de Gernika-Lumo, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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, de 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); 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; las 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, 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.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de compraventa de inmuebles, la correcta minutación del concepto de transformación cambio de denominación social.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Transformación de sociedad y cambio de denominación.

1. Cambio de denominación.

Considera la parte recurrente que deben minutarse de manera conjunta ambos conceptos (transformación de la sociedad y cambio de denominación) y para ello basa su argumentación en la ofrecida por este Centro Directivo en la Resolución de 30 de enero de 2015, en la que se establecía, en cuanto al cambio operado en una entidad societaria que pasaba a sociedad agraria de transformación, que «El reflejo de dicha transformación es operación registral previa a la inscripción de su liquidación y adjudicación derivada de la misma, siendo por tanto susceptible de minutación, conforme tiene establecido este Centro Directivo, entre otras, en Resolución de 29 de mayo de 1998.

Respecto a la minutación de la nota marginal que refleja dicha transformación y, consecuencia de ello, el correspondiente cambio de denominación de la entidad titular registral, deben recordarse las Resoluciones de esta Dirección General de 11 de septiembre de 1972 y 9 de febrero de 1995, según las cuales la nota marginal por la que se toma constancia en el Registro de la Propiedad del cambio de denominación indicado sobre bienes que formaban parte de su patrimonio con anterioridad tiene como finalidad principal la correlación entre el Registro de la Propiedad y el Registro Público correspondiente y no implica adquisición o extinción de derechos inscritos ni modificación inmobiliaria alguna, por lo que procede el cobro de una nota marginal, conforme al número 3.2 del Arancel, para hacer constar el cambio de denominación al margen de dominio correspondiente, devengándose unos honorarios ascendentes a 9,02 euros».

Si bien es correcta la alusión del recurrente a la doctrina jurídica que se desprende que la anteriormente citada resolución, cosa distinta es entender que el concepto de la transformación de la sociedad queda incluido en el anteriormente analizado, conclusión que no es acertada en cuanto ambas son operaciones jurídicas distintas con reflejo registral diferenciado. Es preciso aludir también a la Resolución de la Dirección General de fecha 31 de julio de 2015 que trata un supuesto de minutación de un cambio de denominación. En dicha Resolución se distingue el cambio de denominación propiamente dicho, como operación independiente y concepto minutable, del cambio estructural de una sociedad como consecuencia de otras operaciones como fusiones por absorción o cesiones globales de activos y pasivos.

En el presente caso, la minuta recurrida no recoge el concepto independiente de cambio de denominación de la entidad, ya que se ha hecho constar el mismo en el cuerpo de la inscripción y no por medio de nota marginal, según el informe remitido por el registrador.

2. Transformación social.

La transformación supone una modificación estructural en la sociedad que se transforma, con abandono de su forma anterior y adopción de la que corresponde a un tipo social distinto, pero con mantenimiento de la personalidad jurídica. Así resulta del artículo 3 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles según el cual «En virtud de la transformación una sociedad adopta un tipo social distinto, conservando su personalidad jurídica».

La transformación 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.

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 transformada, a efectos del principio de tracto sucesivo recogido en los artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria.

En el caso, la sociedad «Samos Servicios y Gestiones, SLU», entidad a cuyo favor figuraban inscritas las fincas 9565 y 11695 de Guernica, cambia su denominación por la de «Uro Property Holdings, S.L.» en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Andrés Domínguez Nafria el 23 de diciembre de 2014, protocolo 4271 y es transformada en sociedad anónima por medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Andrés Domínguez Nafria el 23 de diciembre de 2014, protocolo 5246 pasando a ser desde ese momento «Uro Property Holdings Socimi, S.A.». Es claro que están justificados los conceptos minutables de transformación y cambio de denominación social.

La transformación de la sociedad, en la medida en que opera como modificación estructural previa a la compraventa objeto de inscripción y en la medida en que se efectúa en la misma inscripción que dicha compraventa, es considerada supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009). Se confirma, por lo tanto, la necesidad de corregir la factura en este punto como indicó el Colegio de Registradores en su resolución.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de la entidad mercantil

«Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de marzo de 2016 (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 2 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Puçol.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de junio de 2015, doña....., impugna la factura número 1481, girada por el Registro de la Propiedad de Puçol, por importe de 36,36 €.

En dicho escrito manifiesta que se solicitó del Registro de la Propiedad certificación registral relativa a los libros de actas legalizados para la Urbanización Play-Puig registral 10390.

Emitida la correspondiente minuta manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos.

1. Se ha minutado 6,01 euros por el asiento de presentación, lo cual no es procedente en virtud de los artículos 420.3 del Reglamento Hipotecario «los Registradores no extenderán asiento de presentación de los documentos que por su naturaleza contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna» y del artículo 416 del mismo texto legal «la presentación de las solicitudes de los particulares para expedición de certificaciones al Libro Diario se realizará si la certificación expedida provoca algún asiento registral. En los demás casos dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el registrador lo estimare procedente».

El firmante no solicitó la presentación y aunque este último artículo permite la práctica de dicho asiento si el Registrador lo estima conveniente, la Dirección General de los Regis-

tros y del Notariado tiene establecido que esta discrecionalidad del Registrador no debe producir por si sola ningún derecho arancelario. Por ello, no está justificado el devengo de honorarios por el asiento de presentación practicado cuando la certificación expedida no causa asiento registral.

2. Se han minutado 24,04 euros por la certificación cuando aplicando la norma 4.1 del arancel tal cantidad corresponde a la certificación de dominio y cargas que no es lo que se ha certificado. Por ello debió minutarse por la norma 4.1 e la cantidad de 6,01 euros.

II

Doña Susana Abad Sanchis, Registradora de la Propiedad de Puçol, remitió el preceptivo informe de fecha 29 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2015.

En dicho escrito manifiesta respecto al primer punto de la reclamación que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2002, manifiesta que del artículo 416 del Reglamento Hipotecario, párrafo tercero resulta que «… se presentarán en el diario los documentos judiciales y administrativos para la expedición de certificaciones y las solicitudes de los particulares con la misma finalidad cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral. En los demás casos, dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados los solicitan o el Registrador lo estimare procedente».

Dispone la Dirección General de los Registros y del Notariado que, el tenor literal de dicho precepto, unido al desconocimiento por parte del Registrador, cuando se presenta en el Registro la solicitud de certificación, de si la misma va a dar lugar o no a la extensión de algún asiento, así como la necesidad de saber la hora exacta de la solicitud de certificación, justifican la extensión del asiento de presentación y el cobro del mismo. Sí resulta, en consecuencia, justificada la extensión y posterior minutación del asiento de presentación.

Además, en nuestro caso, se da la circunstancia de que se ha cancelación por caducidad una nota de afección, minutable por el 3.3 a 3 euros. Nota que no se ha cobrado.

En cuanto al importe de la certificación misma, según se observa en la solicitud de certificación y conocimiento personal de la Registradora, se requiere certificación de las notas de legalización de libros de actas de la comunidad.

La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1999, atribuye plena competencia al Registrador, quien en su función calificadora, determina el tipo de certificación solicitada.

Del contenido de la certificación se observa que son cinco las notas a certificar. Cada nota a certificar se cobra al concepto 4.1 e, es decir, 6 euros. Así lo recogen Resoluciones del Colegio de Registradores de 8 de enero de 2003 y 22 de marzo de 2011 y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 15 de julio de 2003 y 21 de julio de 2003, que establecen 6 euros por cada asiento de que se certifica, vigente o no, porque «…respecto de cada uno de ellos el Registrador está acreditando la existencia de un asiento de un contenido concreto».

En nuestro caso serían 30 euros, y sólo se ha cobrado por el concepto de certificación 24 euros.

Por ello, entiende que la factura no excede de lo procedente, sino todo lo contrario.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

En fecha 22 de julio se recibe en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que se indica lo siguiente:

Primero. La certificación de los libros de actas legalizados no puede dar lugar a la extensión de asiento alguno.

Cita la Resolución del colegio de Registradores de fecha 26 de junio de 2001, que en el fundamento de Derecho Tercero establece: «en cuento se refiere a la minutación del asiento de presentación hay que recordar lo que ya tiene establecido la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el sentido de que si bien el artículo 416.3 del Reglamento Hipotecario permite la práctica de dicho asiento, al establecer que se presentará en el libro diario las solicitudes particulares cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral, y en los demás casos, dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estima conveniente. Esta discrecionalidad del Registrador no debe producir por si sola ningún derecho arancelario. Por ello no está justificado el devengo de honorarios por el asiento de presentación practicado cuando la certificación expedida no causa ningún asiento registral».

Segundo. En la certificación realizada y aportada por esa parte no consta cancelación alguna.

Tercero. Manifiesta por último el recurrente que a lo sumo serían tres notas puesto que lo que se pidió fue una sola certificación comprensiva de: libro diligenciado en 2008, otro en 2009 y otro en 2014.

IV

Por Resolución de 2 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ..... interpuso recurso de apelación con fecha 22 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de septiembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

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

Mediante escrito de 20 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de octubre de 2015, la Registradora manifiesta su conformidad con la Resolución dictada por el Colegio de Registradores en el asunto de referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de julio de 1999, 11 de noviembre de 1999, 18 de mayo de 2002, 29 de septiembre de 2005 y 13 de marzo de 2008.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se plantea los honorarios devengados por la expedición de certificación de las notas de legalización de libros de actas de una comunidad. Se discute igualmente la procedencia de minutar por el asiento de presentación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Certificación emitida.

Respecto al tipo de certificación emitida, el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1999, donde se atribuye plena competencia para que el Registrador en el ejercicio de su facultad calificadora determine el tipo de certificación solicitada.

Así, la mencionada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, al interpretar el artículo 341 del Reglamento Hipotecario dispone expresamente que «únicamente le corresponde al mismo (el Registrador) el calificar el alcance de las solicitudes de certificación».

A la vista de lo anterior, el Registrador expide certificación de las notas de legalización de libros de actas de la urbanización, finca registral 10390. Por tanto es correcta su actuación al minutar por concepto «otras certificaciones» número 4.1 E del arancel por importe de 6,01 euros, por cada nota a certificar que en el presente caso son cinco. Por tanto el importe que debería haberse cobrado por el concepto certificación, habría de ser 30 euros, en lugar de los 24,04 que aparecen en la factura impugnada. No obstante, dada la prohibición de la *reformatio in peius* prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, procede mantener el importe que figura en la minuta impugnada.

Tercero. Asiento de presentación.

Por lo que se refiere al asiento de presentación, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones, entre otras, de 29 de septiembre de 2005 o 13 de marzo de 2008 que «en cuanto a la presentación en el Libro Diario de la solicitud de certificación y el cobro de los honorarios devengados por tal concepto al amparo del Número 1 del Arancel, es preciso atender al artículo 416-3 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual »...se presentarán el diario los documentos judiciales y administrativos para la expedición de certificaciones y las solicitudes de los particulares con la misma finalidad cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral. En los demás casos, dichas solicitudes podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estimare procedente.

En el caso concreto la expedición de la certificación provoca como se verá la cancelación de dos anotaciones de embargo y de dos notas de afección fiscal, por lo que es correcta su presentación en el libro Diario y el devengo de los honorarios generados por tal asiento.

Además hay que recordar que según ha señalado esta Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas Resoluciones (12-03-2002, 21-07-2003 o 29-09-2005 entre otras) el tenor literal del artículo 416-3 del Reglamento Hipotecario, unido al desconocimiento por parte del Registrador cuando se presenta en el Registro la solicitud de certificación de si la misma va a dar lugar o no a la extensión de algún asiento y la necesidad de saber la hora exacta de la solicitud de certificación, justifican la extensión del asiento de presentación y el cobro del mismo. También resulta justificada la presentación de certificaciones desde la perspectiva de la fijación fehaciente del día de presentación, plazos de despacho así como de prioridad registral».

En el presente caso cabe indicar, como afirma la Registradora en su informe, que la solicitud de certificación ha dado lugar a la cancelación de una nota de afección caducada tal como consta en el folio registral acompañado al expediente. Dicha cancelación, minutable conforme al número 3.3 del arancel, no consta en la minuta impugnada si bien, dada la prohibición de la *reformatio in peius* prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, no procede en este momento su minutación.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de marzo de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de noviembre de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de septiembre de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de octubre de 2015, don....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna las facturas número 902 y 903 de la Serie D, giradas por el Registro de la Propiedad de Alcorcón núm. 1, por importe de 171,31 € y 190,43 €, respectivamente.

La parte recurrente arguye que en las facturas emitidas por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Doña María Pilar Albarracín Serra, Registradora de la Propiedad de Alcorcón núm. 1, remitió el preceptivo informe de fecha 7 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 9 de octubre de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 29 de octubre de 2015, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro».

En opinión de la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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…», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique sólo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…» *(vide* art. 3 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no sólo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 10 de noviembre de 2015, 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 «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de diciembre de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Pilar Albarracín Serra, Registradora de la Propiedad de Alcorcón núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de diciembre de 2015, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y las Resoluciones de este Centro Directivo de 20 de octubre de 2003, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 24 de junio 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 y 14 de octubre de 2015; Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013.

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, determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

Segundo. Interposición del recurso.

Con relación al recurso de impugnación de las minutas son datos que obran en el expediente:

– Las facturas impugnadas fueron pagadas con fecha 28 de julio de 2015, según constan en las mismas.
– El escrito de interposición del recurso fue presentado en el Registro de la Propiedad de Alcorcón núm. 1 en fecha 5 de octubre de 2015 y tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 9 de octubre de 2015.

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

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos. Esta nueva redacción del artículo 619 del Reglamento Hipotecario es consecuencia de la interpretación de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de

mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 ó 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la Norma Sexta del Anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras 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.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que las facturas resultaron abonadas en fecha 28 de julio de 2015 y que el recurso fue interpuesto el día 5 de octubre de 2014, 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, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de noviembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de marzo de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Carlos Arniches, núm. 23, de Madrid, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad

y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 43.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de octubre de 2015, don....., Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Carlos Arniches, núm. 23, de Madrid, impugna la factura número 1028, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 43.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada deriva de la presentación de una escritura de declaración de obra nueva terminada, constitución en régimen de propiedad horizontal y liquidación parcial de la Comunidad Carlos Arniches núm. 23 de Madrid.

En dicho escrito impugnaba, en primer lugar, las inscripciones de las fincas en el Registro en cuestión a nombre de personas determinadas argumentando que dichas fincas debieron ser inscritas a favor de los herederos de éstas.

En segundo lugar, impugnaba la minuta número 1028 emitida por el Registro de Madrid núm. 43 por las razones que estimó pertinentes.

Finalmente, formulaba queja por el trato recibido del Registro de la Propiedad de Madrid núm. 43.

II

Doña Irene Montolío Juárez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 43, remitió el preceptivo informe de fecha 30 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de noviembre de 2015.

En dicho informe manifestaba, en relación con la impugnación de honorarios, que de entrada había de plantearse su posible extemporaneidad con arreglo a los fundamentos de derecho que estimó oportunos, que se recogen en la Resolución objeto de apelación formando parte del expediente y que no se reiteran por innecesario.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 27 de noviembre de 2015 tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en el que el recurrente se ratifica en todas y cada una de las alegaciones efectuadas en el escrito de 8 de octubre de 2015.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2015, 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....., Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Carlos Arniches, núm. 23, de Madrid, interpuso recurso de apelación con fecha 24 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de diciembre de 2015, en el que viene a manifestar no estar de acuerdo con la resolución colegial en cuanto que desestima la impugnación por extemporaneidad.

Asimismo, del escrito de apelación presentado el recurrente viene a afirmar que el recurso de apelación se circunscribe a la impugnación de la minuta núm. 1028 por el concepto expresado en el recurso inicial correspondiente a reducción de honorarios en un 30%, como parece resultar del suplico de este escrito de apelación al solicitarse de esta Dirección General dejar sin efecto la resolución impugnada y acordar reducir en un 30% la minuta de honorarios en cuestión.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Irene Montolío Juárez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 43, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de enero de 2016, la Registradora reitera la extemporaneidad alegada y en relación a la cuestión relativa al despacho fuera de plazo y consecuente reducción arancelaria del 30%, se ratifica en las consideraciones formuladas en su escrito inicial y añade a las mismas la doctrina de este Centro Directivo que en materia de cómputo de plazos a efectos del artículo 18 de la Ley Hipotecaria se contienen en sus Resoluciones de 13 de marzo y 4 de octubre de 2015.

FUNDAMENTOS DE 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 17, 18, 251, 252, 323.1 y 327 de la Ley Hipotecaria; artículos 109, 354 a 360 y 432 del Reglamento Hipotecario; artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 10 de junio de 2009, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 24 de junio de 2011; 16 de mayo de 2012; 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, 11 de octubre de 2013, 30 de abril de 2014, 13 de marzo, 4 y 14 de octubre de 2015; Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013; Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011.

Primero. Objeto.

A la vista del contenido del escrito de apelación, el presente recurso tiene por objeto determinar como cuestión primera si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es correcta la minutación realizada por la Registradora sin aplicación de la reducción del 30%.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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». Cuestiones que, por otra parte fueron resueltas por Resolución de 14 de enero de 2016 de este Centro Directivo.

Segundo. Interposición del recurso.

Como primera cuestión a determinar según el fundamento anterior es la de si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto.

En este sentido, con relación al recurso de impugnación de la minuta son datos que obran en el expediente:

– La factura impugnada fue notificada con fecha 10 de septiembre de 2015 mediante correo electrónico, constando su lectura con fecha 14 de septiembre de 2015.

– El escrito de interposición se presenta en la oficina de correos con fecha 8 de octubre de 2015.

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.

A la vista del escrito de apelación, no se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino que, según parece deducirse del mismo, se centra en las cuestiones relativas a la extemporaneidad y, si atendemos al suplico del mismo, exclusivamente en la procedencia o no de la reducción arancelaria del 30% por supuesto despacho fuera del plazo legalmente establecido al efecto, al que luego se hará referencia; 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 fue interpuesto fuera de plazo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador... serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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 con fecha 14 de septiembre de 2015, fecha de lectura del correo electrónico al que se adjunta la factura impugnada con todos los requisitos que la misma debe reunir, y que el recurso fue interpuesto el día 8 de octubre de 2015, es claro que ha transcurrido el plazo de quince días establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

No obstante ser extemporáneo el recurso en su día planteado, cabe recordar en este punto la doctrina de este Centro Directivo en relación con el plazo legal de los quince días hábiles establecido por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y consecuente reducción arancelaria del 30%. Se hace necesario determinar cómo debe computarse este plazo de 15 días hábiles para la calificación y el despacho de los documentos previsto en el artículo 18 citado, a efectos de practicar, en su caso, la reducción de honorarios del 30% contemplada en el mismo artículo, que es lo solicitado expresamente por el recurrente en su escrito de apelación si nos atenemos al «suplico» del mismo; y más concretamente sobre si el sábado debe considerarse o no día hábil en tal sentido.

En este sentido, comenzando por el fundamental artículo 18 de la Ley Hipotecaria señala que «El plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. El registrador en la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa deberá expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, en su caso, de la calificación negativa a los efectos del cómputo del plazo de quince días. Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de inscripción. Por razones extraordinarias, debidamente acreditadas, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de inscripción, ampliar hasta quince días más como máximo dicho plazo. Si la Dirección General no contesta en el plazo de dos días contados desde que tuviera entrada la solicitud, se entenderá que ésta ha sido desestimada. El registrador no podrá recurrir contra la decisión expresa o presunta que adopte la Dirección General.

Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275

bis de esta ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones.

La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente. A los efectos del adecuado cumplimiento del plazo de inscripción, los registradores deberán remitir a la Dirección General de los Registros y del Notariado en los primeros veinte días de los meses de abril, julio, octubre y enero una estadística en formato electrónico que contenga el número de títulos presentados y fecha de inscripción de los mismos, así como el porcentaje de títulos inscritos fuera del plazo previsto en este artículo. La Dirección General de Registros y del Notariado concretará mediante Instrucción el formato electrónico y datos que deban remitir los registradores».

Por lo que se refiere al horario de apertura del Registro, el artículo 360 del Reglamento Hipotecario debe entenderse superado en este punto por lo establecido en el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y a su internacionalización que bajo la rúbrica de «Organización de los Registros» señala en su párrafo primero: «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».

En lo que continúa vigente el artículo 360 del Reglamento Hipotecario es en lo relativo a «días hábiles», es decir, que cuando señala que «el Registro estará abierto al público a todos los efectos, incluido el de presentación de documentos, los días hábiles…», significa que a pesar de que lo señalado en el artículo 19, hay días inhábiles o festivos (de lunes a viernes) en los que no estará abierto el Registro. Del propio artículo 19 resulta que son inhábiles todos los sábados. Y ello aun cuando puedan ser hábiles a otros efectos de acuerdo con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo.

Cuando el artículo 19 de la citada Ley de apoyo a los emprendedores y a su internacionalización y el artículo 360 del Reglamento Hipotecario disponen que el Registro estará abierto «a todos los efectos», en dicha expresión debe entenderse presentación, calificación, despacho y por lo tanto si el despacho del documento se realiza en plazo no cabe la aplicación de la reducción solicitada por no concurrir el supuesto de hecho previsto en la norma para su aplicación. Esta conclusión resulta de lo establecido en el artículo 251 de la Ley que regula el cierre del libro Diario en los días no feriados, a la hora señalada para cerrar el Registro según los Reglamentos, y del 252 del mismo texto legal que sanciona con la nulidad a los asientos de presentación hechos fuera de las horas en las que deba estar abierto el Registro.

Los días de apertura del Registro no lo son por tanto sólo para la atención al público, sino a todos los efectos. No puede sostenerse, por tanto, que com-

puten como días hábiles los sábados, como pretende el recurrente, puesto que según la legislación hipotecaria vigente no lo son «a todos los efectos». Y ello sin perjuicio de lo que la legislación administrativa y procesal dispongan al respecto.

La peculiar naturaleza del procedimiento registral ha sido reiteradamente señalada por este Centro Directivo en diversas Resoluciones entre las que cabe citar la de 10 de junio de 2009 o la de 16 de mayo de 2012 que señalan literalmente que «el procedimiento registral tiene una naturaleza especial que no encaja en la puramente administrativa, al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria. De esta doctrina, reforzada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, resulta que la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas; y por ello, la aplicación supletoria de las normas del procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta». Es por ello que la determinación de lo que deben considerarse días hábiles a efectos de calificación y despacho debe realizarse de acuerdo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria analizada.

Y no puede sostenerse que si el sábado no es día hábil para la calificación, para el despacho ni para el cómputo del plazo en todos los demás casos señalados en días, tales como la caducidad del asiento de presentación (art. 17 de la Ley Hipotecaria y 109 del Reglamento), prórrogas (arts. 18.2, y 323.1 de la Ley Hipotecaria y 432 del Reglamento), emisión de informes (art. 327 de la Ley Hipotecaria) o expedición de certificaciones o notas de información (art. 354-a 4.ª del Reglamento), lo sea a efectos de la aplicación de la reducción arancelaria del 30%.

Por tanto, y en contra de lo alegado por el recurrente en su escrito al afirmar que la Registradora parte de una «falacia o grave inexactitud» de considerar como días inhábiles los sábados no festivos, y que todos los asientos se practicaron sobrepasado el plazo de quince días hábiles fijado por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, aplicando el criterio de considerar inhábiles los sábados en los términos anteriormente analizados, la inscripción practicada se ha producido dentro del plazo legal de los quince días hábiles previsto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, sin que quepa por tanto, la aplicación de la reducción arancelaria del 30% prevista en el último párrafo de dicho artículo, por lo que la minuta expedida por la Registradora debe considerarse totalmente correcta en este punto.

Sentado lo anterior, y como resulta del expediente en cuestión, en el presente caso se practicó el asiento de presentación del título el día 21 de mayo de 2015, suspendida su calificación por hallarse documentos previos pendientes de despacho conforme a los artículos 17, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, el último documento previo pendiente y tras la calificación negativa del mismo fue inscrito el día 20 de agosto de 2015, despachándose, finalmente, el docu-

mento en cuestión con fecha 8 de septiembre de 2015, por tanto, el decimotercer día hábil de entre los quince que comprende y autoriza el plazo legal. Conforme a todo lo expuesto en los fundamentos de derecho anteriores, los quince días hábiles que preceptúa el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes, en los términos examinados, se cumplían el día 10 de septiembre de 2015. Por tanto, la inscripción se realizó dentro de plazo legal, cumpliendo la Registradora correctamente con dicho plazo y no teniendo derecho el interesado a la reducción del 30% recogida en el artículo 18 párrafo cuarto de la Ley Hipotecaria, tal y como pretende.

En virtud de todo lo anterior, procede confirmar la Resolución colegial al inadmitir el recurso por extemporáneo.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Carlos Arniches, núm. 23, de Madrid contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de marzo de 2016 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Metrix, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias.

HECHOS

I

Con fecha 8 de octubre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto por correo administrativo el día 6 de octubre de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don ....., en nombre y representación de «Metrix, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Asturias, número M/2015/6.964, de fecha 11 de agosto de 2015, con ocasión del despacho de una escritura

por la que se elevan a públicos acuerdos de reelección de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Constan unidos al expediente el informe de la Registradora de fecha 28 de octubre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 12 de enero de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se formalizan acuerdos de reelección de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de administración de una sociedad anónima.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura alegando, exclusivamente, que «aun no conociendo en detalle la forma de minutar de los Registros, considero que la cantidad es excesiva», solicitando, por ello, su revisión.

Aunque, como ha declarado en otras ocasiones este Centro Directivo, en el recurso deben concretarse los extremos de la minuta impugnada con cuya aplicación no está conforme el recurrente, dado que en este caso la propia

Registradora en su informe ha entrado en el examen de la factura manteniéndola o no, según los casos, procede también que se haga el análisis correspondiente en este lugar.

Por otra parte, como apunta el informe del Colegio de Registradores, es posible que el recurso incurra en extemporaneidad, vistas las fechas de la factura y de la interposición del recurso, pero por el mismo motivo expresado en el párrafo anterior, no cabe entrar en esta cuestión previa.

Entrando ya en el examen de la factura, la propia Registradora ha reconocido la existencia de algunos extremos a rectificar: el concepto de calificación, número 2.1, que acuerda suprimir por no haber existido calificación desfavorable y el concepto de cancelación, número 19.13.a, que, de conformidad con la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 17 de junio de 2015), acuerda también suprimir.

Ninguna problemática presenta el concepto de presentación, número 1, siendo correcta la factura en este punto.

En cuanto al concepto de cargos y facultades, número 13.a.1 del arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 7 de marzo de 2012; Resolución de 27 de marzo de 2012; Resolución de 17 de mayo de 2012, Resolución de 18 de diciembre de 2012, Resolución de 30 de mayo de 2013; 31 de julio de 2014; 19 de noviembre de 2014, 17 de junio de 2015) sobre la aplicación del número 13.a.1 del Arancel de los Registradores Mercantiles: 1.º Debe ser referida, no globalmente al órgano de administración, sino al acuerdo de nombramiento o cese de cada miembro del mismo; 2.º En caso de existir consejo de administración, se aplica tanto al nombramiento o cese de cada consejero como a la asignación o cese de los cargos del consejo, con independencia de que coincidan en la misma persona la condición de miembro y cargo o la de cese y posterior nombramiento. 3.º Se aplica la cantidad fija establecida por el número 13.a.1 del Arancel una vez por la inscripción del nombramiento o del cese de cada consejero o administrador y la de la asignación o cese de cada cargo, dentro del consejo –incluido el consejero delegado–, o fuera de él (secretario no consejero). 4.º En relación con el cese, deberá minutarse por el número 13.a.1 cuando haya habido acuerdo expreso de cese, con independencia de la causa, y por el número 19 del Arancel, cuando, sin acuerdo expreso, el cese se produce por caducidad haciéndolo constar registralmente mediante nota al margen de la inscripción del nombramiento. 5.º En los supuestos de reelección, se minuta el nombramiento, pero no el cese, si expresamente no se acuerda, salvo que se haya producido con anterioridad por caducidad, en cuyo caso se aplica al cese el número 19 del Arancel por la nota marginal que lo expresa.

En este caso, se inscriben el acuerdo de la junta general de reelección de tres consejeros, sin acuerdo simultáneo de su cese, y el del consejo de administración de designación de tres cargos. Procede, por tanto, minutar el número 13.a.1 del Arancel seis veces por tres nombramientos y otras tantas asignaciones de cargo, sin que procede minutar por este número el cese, que

no se ha acordado, sino, en todo caso, por el número 19 por la nota de cese por caducidad si, realmente, se hubiera producido antes del acuerdo de reelección.

Procede reducir a seis la aplicación del número 13.a.1 del Arancel y suprimir el número 19 por haberlo acordado la registradora.

En cuanto al concepto «Notas. Notificación», núm. 21.b del Arancel, indica la Registradora que se ha aplicado por una serie de notas (7.ª), certificaciones (2.ª) y constancia registral (1.ª), indicándose en la factura únicamente la cantidad global resultante.

Ante todo es obligado recordar que la factura debe especificar separadamente cada uno de los conceptos y números de Arancel aplicados, con indicación, en su caso, del número de veces en que se ha aplicado, la cantidad unitaria y el resultado total.

En este caso, ninguno de los conceptos invocados por la Registradora da lugar a la aplicación del número 21.b del Arancel, reservado a notas especiales extendidas a instancia de parte y que impliquen adquisición, extinción o modificación de derechos inscritos, sin que esté prevista su constancia por inscripción o anotación (Resolución de 2 de diciembre de 2013).

Por el contrario, los supuestos mencionados por la Registradora han de acogerse a otros números del Arancel: las notas marginales ordinarias, en este caso 7 (dos al margen del asiento de presentación, dos al pie del título, dos al margen de la inscripción practicada –BORME–, y una al margen de la inscripción del nombramiento anterior), se minutan por el número 21.a del Arancel, a razón de 0,150253 euros cada una (por todas, Resolución de 16 de noviembre de 2015); las certificaciones sobre datos a publicar en el BORME, en número de 2, se minutan por el número 23.1, a razón de 1,502530 euros cada una (por todas, Resolución de 17 de junio de 2015); y la constancia de la declaración de no incurrir en situación de incompatibilidad, por el número 20.1 del Arancel, 3,005061 euros (por todas, Resolución de 16 de noviembre de 2015).

Procede, por tanto, rectificar la minuta en tal sentido, pero sin que en ningún caso el resultado de la aplicación de los números del Arancel indicados dé lugar a una cantidad superior a la consignada en la minuta impugnada (15,163534 euros) para no incurrir en una *reformatio in peius* no admitida en nuestro ordenamiento.

En cuanto al concepto Certificación negativa, número 24.1, la registradora justifica su aplicación diez veces: cuatro, por notas al pie del título relativas a la inexistencia de situaciones especiales y por la búsqueda en el Registro Público Concursal, y seis veces (dos por cada nombramiento) «una por hacerlo constar en el acta de inscripción y otra por hacerlo constar en el título».

Es procedente este concepto por la certificación contenida en la nota de despacho acreditativa de la no inclusión del administrador nombrado en el Registro Público Concursal, una por cada administrador o consejero nombrado (Resolución de 16 de noviembre de 2015). No es procedente, sin

embargo, por la constancia en el asiento, que se minuta por el número 20.1 del Arancel. Tampoco procede respecto de la inexistencia de situaciones especiales porque se trata de una certificación negativa que ni ha sido solicitada ni está ordenada reglamentariamente (Resolución de 18 de diciembre de 2015).

En este caso, la aplicación del número 24.1, Certificación negativa, debe reducirse a tres veces, suprimiendo el resto, porque no cabe sustituir tres veces el número 24.1 por la aplicación del número 20.1 pues se incurriría en una *reformatio in peius*.

En cuanto al concepto «Búsqueda de datos», número 24.2, es correcta su aplicación cuatro veces, una respecto de la sociedad en el Libro de inscripciones y otra por cada uno de los consejeros en el Registro Público Concursal (Resoluciones, por todas, la de 16 de noviembre de 2015). No obstante, el número 24.2 establece un arancel equivalente al 10% de los derechos correspondientes al número 5 del arancel, con un mínimo de 0,300506 euros y un máximo de 1,502530 euros, y a estos baremos debe ajustarse la minuta, que ha aplicado en todo caso el máximo, si bien sin incurrir en una *reformatio in peius*, proscrita en nuestro ordenamiento.

Respecto del concepto «Depósito de documentos», número 25.c (3,005061 euros), este Centro Directivo ha considerado aplicable este concepto por el traslado a soporte digital de la inscripción practicada al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 17 de junio de 2015). Es correcta la minuta en este extremo.

Finalmente, no aparece justificada la aplicación del concepto de urgencia (disposición adicional tercera), que exige acreditar la solicitud de urgencia y el despacho del documento en el plazo inferior a cuatro días (Resolución de 15 de noviembre de 2013), lo que, aparentemente, no se ha producido en este caso. De ser así, debe suprimirse.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Metrix, S.A.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Asturias, que deberá ser rectificada en los extremos aceptados por la Registradora y los demás expresados en los Fundamentos de Dererecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de marzo de 2016 (5.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «Intec-Air, S. L. U.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz.

HECHOS

I

El día 27 de noviembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Cádiz, por el recurso interpuesto ante el Colegio de Registradores el 10 de agosto de 2015, remitido por correo administrativo el 7 anterior, mediante escrito fechado el 24 de junio de 2015, suscrito por don....., en nombre y representación de «Intec-Air, S. L. U.» contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Cádiz bajo número 1/2015/4588, de fecha 26 de mayo de 2015, por la inscripción de una escritura de apoderamiento.

Consta incorporado al expediente el informe del Registrador de fecha 16 de septiembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 10 de noviembre de 2015.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de dichos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta);); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del

Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de apoderamiento a favor de doce apoderados.

Tercero. Motivos de impugnación. Extemporaneidad del recurso.

El recurrente, invocando el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, reclama la rectificación de la factura por considerar que debe aplicarse el número 2.1 del indicado Arancel a la inscripción del poder conferido a cada uno de los doce apoderados y no dicho número por cada bloque de facultades concedidas a cada uno de ellos.

La Registradora, tras hacer constar que la factura impugnada tiene un importe que no coincide con el expresado por el recurrente, pero que es la que corresponde a la escritura reseñada por éste, considera que el recurso debe ser inadmitido por haberse interpuesto fuera del plazo reglamentariamente establecido.

Dejando aparte la improcedente invocación del Arancel de los registradores de la propiedad para determinar los honorarios por la inscripción practicada en el Registro Mercantil, que tiene su propio Arancel, lo cierto es que concurre en este caso la circunstancia de la extemporaneidad del recurso.

El régimen de los recursos contra las minutas de honorarios expedidas por los registradores mercantiles viene determinado y regulado por el Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba su Arancel, por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y por los artículos 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario, dada la remisión general al Reglamento Hipotecario establecida en el artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil en todo lo no previsto expresamente en este último (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012 y 23 de noviembre de 2015).

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

En este caso, la registradora acredita que la factura impugnada fue notificada a la notaría encargada de la tramitación de la escritura ante el Registro el día 26 de mayo de 2015 y resultó abonada el 29 de mayo siguiente. El escrito

de interposición del recurso, fechado el día 24 de junio de 2015, fue remitido por correo administrativo el día 7 de agosto de 2015 y tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 10 del mismo mes y año. Aun tomando como fecha de interposición del recurso la de su remisión por correo administrativo (Resolución de 4 de noviembre y 2 de diciembre de 2013), se ha superado con creces el plazo de quince días hábiles antes referido, razón por la cual no puede ser admitido.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporáneo, el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de «Intec-Air, S. L. U.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 marzo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de abril de 2016 (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 septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de junio de 2015, don....., impugna la factura número 664, girada por el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 1, por importe de 244,84 €.

En dicho escrito manifiesta que atendiendo a lo expresado en la norma general de aplicación primera del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, a falta de valor comprobado fiscal, se aplicará el consignado en el documento. Y si nos atenemos a lo regulado en el punto 2 de dicha norma primera, si no constaren dichos valores solo permite

adoptar tres opciones, o el valor registral de la finca, o el proporcional comprobado de otras análogas, o el precio de tasación pero éste sólo en el caso de estar hipotecada.

En el mandamiento de cancelación de cargas posteriores sí que figura el valor del bien adjudicado que es el importe de su adjudicación, 10.857 euros.

En todo caso, también podría adoptar el valor catastral de la total finca, disminuido en el 50%, por ser el bien registrado una participación de una mitad del pleno dominio de una vivienda.

En el caso que nos ocupa, el Registrador asume equivocadamente un valor de tasación que ni tan siquiera está presente en el documento que motiva la cancelación del embargo, el mandamiento de cancelación de cargas posteriores, sino de otro documento inscrito distinto, la certificación del acta de adjudicación de los bienes mediante adjudicación directa, por importe de 41.751 euros.

El importe asumido y utilizado por el Registrador es el que correspondía a la primera subasta, que quedó desierta naturalmente por estar dicha valoración fuera de los precios de mercado actuales y corresponder a una valoración desfasada con criterios y valores aplicados propios de la época de la burbuja inmobiliaria.

Posteriormente, se realizó la segunda subasta, con reducción del 75% del tipo anterior, es decir, 31.313, 25 euros, quedando también desierta sin recibir ninguna oferta.

Finalmente, al no adjudicarse ni en primera ni en segunda subasta, se inició el trámite de adjudicación directa que consiste en mantener en venta el bien durante 6 meses y adjudicarlo a la mayor oferta recibida, siempre que cumpla unos requisitos mínimos, es decir, no se adjudica a cualquier oferta económica aunque sea la mayor sino que la adjudican si es la mayor y cumple con unos mínimos aceptables en la coyuntura actual de valores de los bienes.

Las ofertas son valoradas y las adjudicaciones aprobadas por la Junta de Adjudicaciones formada por funcionarios públicos y con la supervisión de abogados del Estado.

Por todo ello considera que el precio real que debe tomarse en cuenta es el de la última compra, es decir, el de 10.857 euros o, en su defecto, el 50% del valor catastral de la total finca.

Por último discrepan en cuanto al número de cancelaciones de embargo practicadas.

Entiende el recurrente que si la anotación letra D) es prórroga de la C) es porque ésta ha caducado y ha dejado de tener efecto registral, con lo que no considera razonable cobrar por una anotación caducada y, en todo caso, al cancelar la anotación letra D) debería implicar la cancelación de la letra C) sin coste por tener el mismo origen.

II

Doña María del Carmen Florián Cañadell, Registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 1, remitió el preceptivo informe de fecha 19 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de junio de 2015.

En dicho informe manifiesta expone en relación a la base arancelaria aplicable en la minutación de la cancelación de la anotación preventiva de embargo que se ha tenido en cuenta la norma tercera del anexo II del arancel, añadiendo: La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de diciembre de 2013 se ha pronunciado en el sentido de considerar que el mandamiento de cancelación por su propia naturaleza no contiene ni valor comprobado fiscalmente ni valor declarado (Resoluciones de 3 de febrero y de 16 de septiembre de 1999); la propia Resolución y otras señalan que el Registrador

puede acudir a cualquiera de los medios contemplados por el número dos de la norma primera del anexo II y siguiendo este criterio se ha tenido en cuenta los siguiente:

Importe de la anotación: 62.588,54 euros. La anotación se constituyó sobre la mitad indivisa de la finca sin que hubiera otras fincas objeto de la misma anotación.

Valoración a efectos de subasta: 41.751 euros que consta en el certificado administrativo.

Valoración de finca análoga: 65.700 euros la vivienda colindante en el mismo edificio de igual superficie declarado fiscalmente a efectos de transmisión hereditaria.

La base por la que se minuta la cancelación de embargo ha sido la de 41.751 euros que es el valor de tasación a efectos de subasta y que se considera ajustado siguiendo el criterio de la resolución de 20 de diciembre de 2013.

En relación al punto 2 del escrito de impugnación informe que se ha aplicado el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre la cancelación de la anotación y de la prórroga en resoluciones de 7 de mayo de 2013 y 8 de enero de 2014.

Consta en la minuta cancel embargo cantidad 2 que responde al hecho de cancelar la anotación preventiva de embargo letra C y la prórroga de la misma según la letra D.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 6 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 27 de julio de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en lo dispuesto en su escrito de impugnación manifestando que si nos atenemos a lo dispuesto en la norma primera del anexo II del Arancel, es evidente que el valor de tasación adoptado por el Registrador no cumple con dicha norma por no pertenecer esa valoración a una finca hipotecada.

Por otro lado descarta la opción de adoptar un valor proporcional comprobado de otras fincas de análoga naturaleza y situación por la dificultad de obtener suficientes precios de compraventas de bienes de similar naturaleza y situación en la misma población que sirvan como testigos de valoración fiable, por tratarse de un bien peculiar como es una mitad indivisa de vivienda.

En cuanto al segundo motivo de discrepancia mantiene que si la anotación letra D) es prórroga de la C) ya caducada y sin efecto registral no parece razonable cobrar por eliminar una anotación caducada y, en todo caso, al cancelar la anotación letra D) debería implicar la desaparición de la anotación letra C) sin coste.

IV

Por Resolución de 2 de septiembre de 2015, 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 1 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de octubre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Carmen Florián Cañadell, Registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de octubre de 1997, 23 de octubre de 2002, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 20 de septiembre de 2011, 8 de enero de 2014 y 3 de junio de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la inscripción del pleno dominio de una finca por título de adjudicación directa, la

correcta minutación de las cancelaciones de embargo practicadas en lo referente a la base aplicable. Se discute igualmente la procedencia de cobro de la cancelación de la prórroga de la anotación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Minutación de las cancelaciones de anotaciones de embargo.

Respecto a la cuestión de fondo planteada relativa a la minutación de las cancelaciones de anotaciones de embargo, la norma tercera del anexo II del Arancel dispone que «para la regulación de los derechos devengados en las anotaciones de embargo se atendrán los Registradores de la Propiedad al importe de la suma por la que se libre el mandamiento cuando el valor de la finca o derecho real anotado alcanzare a cubrir dicha suma y, si no alcanzare, se ajustarán para este efecto al valor de la finca o derecho real sobre el que recaiga la anotación».

Ciertamente ha señalado esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 28 de octubre de 1997 que «Respecto a la base sobre la que debe minutarse cada cancelación, hay que tener en cuenta la norma tercera del Anexo II del Arancel, la cual debe entenderse aplicable tanto a la minutación de la práctica de la anotación de embargo como a su cancelación, pues quiere extenderse a ambas operaciones, ya que lo que trata es de señalar las bases aplicables a dicho concepto»

En Resolución de 23 de octubre de 2002 que «Conforme a la norma tercera del anexo II del Arancel, para determinar la base sobre la que se minuta cada cancelación se atendrán los Registradores de la Propiedad al importe de la suma por la que se libre el mandamiento cuando el valor de la finca o derecho alcance a cubrir dicha suma, y, si no alcanzaran se ajustarán para este efecto al valor de la finca o derecho sobre el que recaiga la anotación».

Para determinar el valor de la finca, en el caso de que no resultase del título presentado e inscrito, se han citado las Resoluciones de 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 20 de septiembre de 2011 o 23 de octubre de 2002, que «para determinar este valor, el Registrador puede acudir a cualquiera de los medios señalados en el número 2 de la Norma Primera del Arancel:

– datos objetivos que consten documentados,
– valor registral de la finca o derecho,
– el proporcional al comprobado para otras en análogas condiciones o
– el precio de tasación para subasta».

En este caso, es de aplicación la regla que acaba de ser expuesta, puesto que del propio título presentado, el mandamiento de cancelación de cargas, no resulta expresado un valor para la finca, sino el importe por el que se produjo su adjudicación directa. La distinción entre ambos conceptos es perfectamente clara, pues si bien el concepto «valor» es inherente al bien, independientemente de su consideración como bien de dominio público o de dominio privado, o de que sea o no susceptible de comercio, el concepto «precio o importe» requiere una bilateralidad contractual.

En este caso, el Registrador acude para la determinación del valor de la finca al importe de tasación que aparece en la certificación del acta de adjudicación de bienes, esto es 41.751,00 euros. Por tanto, resulta correcta su actuación al tomar como base dicho importe al resultar inferior al importe embargado (62.588,54 euros). En este sentido procede citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio de 2015. En dicha resolución se recoge la doctrina de este Centro Directivo acerca de la valoración de fincas en casos como el presente.

Para la determinación del valor de cada finca debe acudirse a la norma primera del anexo II del Arancel que establece: «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 (…)». Se ha reiterado desde este Centro Directivo entre otras en las Resoluciones de 15 de julio de 2010 y de 11 de enero de 2011, que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en las minutas de los Registradores de la Propiedad, de tal manera que en primer lugar habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, al valor declarado por las partes en el título presentado y en defecto de los anteriores es cuando habría que acudir a otros valores objetivos que consten documentados. En el presente caso sin embargo, por la propia naturaleza del mandamiento cancelatorio –que es distinto de la certificación del Acta de adjudicación de los bienes mediante adjudicación directa– en él no se contiene ni un valor comprobado fiscalmente, ni un valor declarado. Por ello como ha señalado en diversas ocasiones este Centro Directivo, entre otras en Resoluciones de 3 de febrero de 1999 y 16 de septiembre de 1999, al no constar en el mandamiento de cancelación ni valor fiscalmente comprobado ni valor declarado, el Registrador podrá acudir a cualquiera de los medios señalados en el número dos de la norma primera del anexo II del Arancel.

En el supuesto planteado la Registradora acude para la determinación del valor de la finca al importe de valoración que aparece en la Certificación del Acta de Adjudicación de Bienes considerando que la anotación del embargo

garantizaba cantidades muy superiores al valor de la finca. La Resolución del Colegio de Registradores objeto del presente recurso considera también válida dicha valoración para la determinación de las bases en la cancelación de los embargos. Como afirma el Colegio de Registradores, se puede tomar ese valor por ser la valoración que consta en la documentación presentada. Puede añadirse que cuando la norma primera del anexo II del Arancel da preferencia al valor fiscal se está refiriendo al valor fiscal correspondiente al acto objeto de inscripción (en el caso debatido, cancelación de embargo). Por ello, en el presente caso, no resulta aplicable como base para la cancelación un valor (el precio de adjudicación) que está referido exclusivamente a un acto concreto y distinto al que ahora es objeto de la minuta impugnada (la adjudicación en pública subasta). Se ha mantenido en reiteradas ocasiones que el valor fiscal comprobado es el resultante de la comprobación de valores realizada utilizando uno de los medios legalmente previstos por los Servicios Fiscales competentes en relación a una declaración tributaria «concreta» y, en todo caso, deberá haber sido objeto de notificación individualizada al interesado. No constando el valor fiscal aplicable a la cancelación (acto distinto de la adjudicación), ni valor declarado, procede acudir a los restantes medios de valoración previstos en el Arancel, por lo que resulta correcta la actuación de la Registradora.

Tercero. Cancelación prórroga de la anotación.

Respecto a la segunda cuestión planteada, de los folios registrales incorporados a este expediente resulta la cancelación de la anotación preventiva de embargo letra C prorrogada por la letra D.

Cabe citar la Resolución 8 de enero de 2014 admite la cancelación de las anotaciones de prórroga de embargo manifestando literalmente «en concreto la Resolución de 18 de febrero de 1999 afirmaba que «la anotación preventiva de embargo es una garantía registral con una vigencia temporal limitada que, sin embargo, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, puede ser prorrogada por mandato de las Autoridades que la decretaron. De esta manera se evita la caducidad del asiento por el mero transcurso del tiempo y se consigue la prolongación de la prioridad conseguida con carácter indefinido, ya que, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 21 del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, ya no se podrá cancelar la anotación por caducidad después de vencida la prórroga, hasta que recaiga resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación preventiva y su prórroga se hubiesen ordenado. Por ello, la prórroga no es un asiento carente de nuevo contenido, sino que es imprescindible, en tanto no finalice el procedimiento, para que el que tenga anotado su derecho conserve frente a tercero la garantía registral que había obtenido con la primera anotación, y evite la caducidad de ésta por el mero transcurso del tiempo». Refiriéndose en ese caso a un supuesto de práctica de prórroga de anotación de embargo, pero aplicable al caso presente de cancelación de esas prórrogas».

Igualmente la Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 19 de noviembre de 2012 se manifiesta que «es correcta la actuación del Registrador al minutar por el asiento de cancelación de las tres anotaciones practicadas (la inicial más las dos prórrogas). La Resolución de 25 de octubre de 2002, fundándose en los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario dice literalmente que es doctrina de este Centro Directivo que el devengo de honorarios conforme al Arancel resulta, precisamente, de la práctica de los asientos registrales independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción.

Respecto a la minutación de la cancelación de las prórrogas de la anotación preventiva, las Resoluciones de 14 de febrero de 1995 y 18 de febrero de 1999 dispusieron respecto a la base el mismo criterio que se acaba de señalar».

Por tanto, es correcta la actuación de la Registradora al minutar por la cancelación de la anotación preventiva letra C y su prórroga.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 1 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de abril de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Amorebieta-Etxano.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2015, don ....., Notario de Bil-

bao, impugna las minutas de honorarios correspondientes a los números de protocolo por él autorizados y referidos a una carta de pago y cancelación de hipoteca relativas a las fincas 3303 y 3295-6 de Yurre, por importes de 65,98 € y 50,90 E, las facturas 817/2015 y 816/2015 giradas por el Registro de la Propiedad Amorebieta-Etxano.

En dicho escrito, la parte recurrente solicita la revisión de las facturas citadas al entender que era de aplicación la reducción de honorarios del 30% prevista en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria según la redacción dada al mismo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

A tales efectos, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria prevé un plazo de quince días hábiles para inscribir los documentos en el Registro.

La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente.

II

Don Álvaro García Armentia, Registrador de la Propiedad de Amorebieta-Etxano, remitió el preceptivo informe de fecha 22 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de julio de 2015 y que ha sido 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 agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

En fecha 13 de agosto de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito del recurrente efectuando alegaciones.

IV

Por Resolución de 15 de septiembre de 2015, 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 6 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de octubre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Álvaro García Armentia, Registrador de la Propiedad de Amorebieta-Etxano, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de noviembre de 2015, el Registrador se remite en todos sus extremos al informe ya presentado 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 18 de la Ley Hipotecaria; artículos 298.3 y 589 del Reglamento Hipotecario; artículo 43. ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo de 2003, 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 15 de enero de 2004, 19 de octubre de 2007, 19 de agosto de 2010 y 8 de marzo de 2011, entre otras.

Primero. Objeto.

La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar si proceder aplicar la reducción del 30% de los honorarios registrales, prevista en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, por inscripción realizada fuera de plazo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Esto es, la posible vulneración de las normas que rigen el procedimiento registral y los plazos de inscripción a que se refiere el recurrente en su escrito podrán ser objeto de un procedimiento distinto, en su caso, pero en el presente recurso solamente se procederá a analizar la correcta aplicación de la normativa arancelaria prevista.

Segundo. Reducción del 30% por inscripción fuera de plazo.

En cuanto a la solicitud de reducción del 30% por inscripción fuera de plazo, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria dispone en su párrafo segundo: «el plazo máximo para inscribir el documento será de 15 días contados desde la fecha del asiento de presentación.... Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente». Añadiendo el párrafo cuarto de dicho artículo: «la inscripción realizada fuera de plazo por el Registrador titular, producirá una reducción de Aranceles de un 30% sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente».

El artículo 48 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que «Siempre que por Ley o normativa comunitaria europea no se exprese otra cosa, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los domingos y los declarados festivos.

Cuando los plazos se señalen por días naturales, se hará constar esta circunstancia en las correspondientes notificaciones.

2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.

3. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

4. Los plazos expresados en días se contarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o la desestimación por silencio administrativo».

Por otro lado la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización dispone en su artículo 19 «el Registro de la

Propiedad y Mercantil estará abierto al público a todos los efectos incluido el de presentación de documentos, de lunes a viernes desde las nueve a las diecisiete horas, salvo el mes de agosto y los días 24 y 31 de diciembre en que está abierto desde la nueve a las catorce horas».

Conviene, por lo tanto, precisar, si se han cumplido los plazos previstos para la inscripción en la Ley Hipotecaria a efectos de determinar si es procedente la reducción a que se hace alusión por el recurrente.

Se acompañan certificaciones registrales de las fincas 3303 de Igorre y 7583 de Amorebieta, así como fotocopias de los libros registrales correspondientes.

Según consta en los documentos incorporados a este expediente, respecto de las facturas 813 a 816, relativas a la inscripción de la escritura de compraventa autorizada por el recurrente el 4 de mayo de 2015, número 1225 de protocolo, el título fue presentado el 19 de mayo de 2015 practicándose la inscripción el 1 de junio de 2015. Consta fotocopia del libro registral (inscripción 15.ª relativa a la finca 7583). Con fecha 10 de junio de 2015, se notifica al recurrente el despacho del documento por medio de fax cuya copia se acompaña al expediente. Por tanto, la inscripción ha tenido lugar dentro del plazo de 15 días que marca la Ley sin que proceda aplicar la reducción solicitada por el recurrente.

Respecto de la factura 817 girada con motivo del despacho de la escritura de cancelación de hipoteca autorizada por el recurrente el 23 de abril de 2015, número 1117 de protocolo, el título se presenta el 7 de mayo de 2015, practicándose la inscripción el 19 de mayo de 2015 Consta en el expediente fotocopia del libro registral correspondiente a la finca 3303 de Yurre y la inscripción núm. 3, de cancelación de hipoteca es de fecha 19 de mayo de 2015 que así lo acredita. Por tanto, tampoco en este caso procede aplicar reducción alguna por inscripción practicada fuera de plazo.

No hay que olvidar que 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.

Respecto a la cuestión planteada por el recurrente acerca de la notificación de las minutas, lo cierto es que el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación ha previsto un plazo de expedición y remisión de las facturas (art. 11, 17 y 18 del Real Decreto 1619/2012) que tampoco se ha superado en el caso que nos ocupa.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Cole-

gio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 1 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de abril de 2016 (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 16 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Nules núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de abril de 2015, don....., impugna la minuta de honorarios número A 786/2015, girada por el Registro de la Propiedad Nules núm. 1, por importe de 7,27 €.

En dicho escrito manifiesta que solicitó copia del expediente SYD 2006/288 y no está de acuerdo con el cobro de honorarios por hacer unas pocas fotocopias de un expediente de valoración para poder argumentar el posterior recurso económico-administrativo.

II

Don Gabriel Gragera Ibáñez, Registrador de la Propiedad de Nules núm. 1, remite informe de fecha 30 de marzo de 2015 con entrada en el Colegio el mismo 6 de abril de 2015.

En dicho informe manifiesta que, con fecha 2 de marzo de 2015, don Oscar Petit Dosda solicitó la expedición de copia del expediente número SUCYDON EH1254 2006 288 especificando una serie de documentos de dicho expediente a la que se concretaba la petición. Con fecha 9 de marzo de 2015, se entregó certificación de dichos documentos, un total de 36 incluyendo las de doble cara y factura de honorarios por el concepto 4.1E Certif.

copia exp. SYD 2006/288 por importe de 6,01 euros más 1,26 euros de IVA, total 7,27 euros. Importe este que atendiendo a las circunstancias del presente caso, parece ponderado y proporcionado, en ningún caso ilegal o arbitrario y mucho más claro y de fácil aplicación, debido a la dificultad de llegar a una correcta ponderación de todos los gastos que inciden en la realización de unas fotocopias que es un cometido extraño a la labor profesional del Registro. Dado que el artículo 34 de la Ley General Tributaria establece la obtención de la información a costa del solicitante, si no se considera pertinente el sistema de certificación de documentos del archivo, si resulta inviable la cuantificación de los gastos que debe suplir el interesado y ante la falta de una regulación específica, solo cabría determinar caso a caso las condiciones en que el interesado pueda acceder a la información, prefijándose los requisitos de la hora, tiempo y lugar (propia oficina) en que el expediente esté a su disposición; control de la documentación que se entrega; aportación por el interesado de los medios técnicos y materiales necesarios para la satisfacción de su legítimo interés, manteniéndose el principio de indemnidad de la oficina pública. Por ello parece más sencillo, más fácil y más económico para todos la minutación en la forma efectuada por el registrador en la factura impugnada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de abril de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de junio de 2015, 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 20 de julio de 2015, en la Dirección Territorial de la Consellería de Governació i Justicia, de la Generalitat Valenciana, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de julio de 2015, solicitando se declare la nulidad de la minuta de honorarios por haber sido ésta emitida por el Registrador de la Propiedad cuando el expediente de valoración del que se solicitó la copia lo firma el Liquidador de la Oficina Liquidadora de Nules.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Gabriel Gragera Ibáñez, Registrador de la Propiedad de Nules núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 12 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2015, el Registrador rechaza la alegación efectuada por el recurrente de haberse aplicado por analogía las normas arancelarias de los Registradores de la Propiedad a una función que no le es propia y exclusiva por extemporánea ya que no fue objeto de la resolución recurrida y respecto a la minutación por el concepto de otras certificaciones reitera y amplía sus argumentos del 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; artículo 34 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1999, 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011, 24 de abril de 2000, 27 de febrero de 2003, 2 de julio de 2014 y 6 de mayo y 10 de noviembre de 2015.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación derivada de la expedición de copia de un expediente de la Oficina Liquidadora archivado en la misma por el Registrador de la Propiedad.

Segundo. Honorarios derivados de la expedición de copia de un expediente archivado en el Registro.

En el presente caso, ante la solicitud que formula el particular de expedirse copia de determinados documentos que forman parte de un expediente archivado en el Registro, el Registrador, entre los distintos formatos de traslado de la información solicitada, entiende como el más adecuado emitir certificación de los documentos que constan en dicho archivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342 del Reglamento Hipotecario.

El citado artículo 342 del Reglamento Hipotecario dispone: «También podrán expedir los Registradores, a petición de los interesados, certificaciones de los documentos que conserven en su archivo y respecto de los cuales pue-

dan considerarse como sus archiveros naturales». Debe recordarse en este punto que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

Por su parte, este Centro Directivo ha señalado en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

Añade la Resolución de 14 de julio de 1999 que: «La manera de minutar las certificaciones viene recogida en el número 4.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, estableciendo en sus cuatro primeras letras, referencia a determinadas clases de certificaciones, que no se acomodan expresamente a las distintas certificaciones, que se pueden expedir conforme a lo previsto en los artículos 222 y siguientes de la Ley Hipotecaria; por lo que la letra e) de dicho número 4.1 recoge una quinta clase, que es la de las certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores».

El propio artículo 34. 1 de La Ley General Tributaria prevé entre los derechos de los obligados tributarios, entre otros, en su apartado s) el de «obtener copia a su costa de los documentos que integren el expediente administrativo en el trámite de puesta de manifiesto del mismo en los términos previstos en esta ley».

Por tanto, ha de entenderse correcta la actuación del Registrador al minutar la certificación expedida por el número 4.1 E del arancel y debe confirmarse la Resolución colegial.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de junio de 2015.

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

Madrid, 1 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de abril de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de

Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 974 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 1, por importe de 11.149,66 €.

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

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 1872012, 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: «En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del Arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

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

En suma, se giran 11.149,66 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad.

II

Don José María Martínez Santiago, Registrador de la Propiedad de Valladolid núm. 1, remitió el informe de fecha 9 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 12 de junio de 2015, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado del informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 2 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores con fecha 3 de julio de 2015, la parte recurrente efectúa alegaciones tal y como consta en el expediente.

IV

Por Resolución de 28 de julio de 2015, 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 Resoluciones doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores con fecha 20 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de septiembre de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella en cuanto a la inadmisión por extemporaneidad y por ello solicita se tenga por interpuesto el recurso, remitiéndose a las alegaciones que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto ante el Colegio de Registradores.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno en el momento de redactar esta Resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 24 de junio 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 y 11 de marzo de 2016, entre otras; Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013.

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, la correcta minutación realizada por el Registrador con ocasión de la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca, en concreto el concepto «Fusión».

Segundo. Interposición del recurso.

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

– El borrador de la factura impugnada fue notificada con fecha 26 de marzo de 2015, según consta en el expediente.
– Con fecha 7 de mayo de 2015, fecha de su emisión, la factura definitiva impugnada fue notificada mediante correo electrónico.
– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 25 de mayo de 2015.

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 que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca, y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la

notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador... serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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 en fecha 24 de febrero de 2015 y que el recurso fue interpuesto el día 25 de mayo de 2015, 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 ....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015.

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

Madrid, 1 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de abril de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno

del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 974 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 1, por importe de 1.161,82 €.

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

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 1872012, 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 inmo-

biliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del Arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

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

En suma, se giran 1.661,82 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad.

II

Don José María Martínez Santiago, Registrador de la Propiedad de Valladolid núm. 1, remitió el informe de fecha 9 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 12 de junio de 2015, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado del informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 2 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores con fecha 3 de julio de 2015, la parte recurrente efectúa alegaciones tal y como consta en el expediente.

IV

Por Resolución de 28 de julio de 2015, 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 Resoluciones doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores con fecha 20 de

agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de septiembre de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella en cuanto a la inadmisión por extemporaneidad y por ello solicita se tenga por interpuesto el recurso, remitiéndose a las alegaciones que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto ante el Colegio de Registradores.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de septiembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de septiembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno en el momento de redactar esta Resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 24 de junio 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 y 11 de marzo de 2016, entre otras; Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013.

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, la correcta minutación realizada por el Registrador con

ocasión de la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca, en concreto el concepto «Fusión».

Segundo. Interposición del recurso.

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

– El borrador de la factura impugnada fue notificada con fecha 24 de febrero de 2015, según consta en el expediente.
– Con fecha 7 de mayo de 2015, fecha de su emisión, la factura definitiva impugnada fue notificada mediante correo electrónico.
– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 25 de mayo de 2015.

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 que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cesión de hipoteca, y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la de 20 de

diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador... serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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 en fecha 24 de febrero de 2015 y que el recurso fue interpuesto el día 25 de mayo de 2015, 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....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de julio de 2015.

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

Madrid, 1 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de abril de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Campello.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de mayo de 2015, don Francisco Javier Merino de Diego, en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura/borrador número 2015/A 1546, girada por el Registro de la Propiedad de El Campello, por importe de 212,81 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don Ventura Márquez de Prado y Noriega, Registrador de la Propiedad de El Campello, remitió el preceptivo informe de fecha 29 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 3 de junio de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 17 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 19 de junio de 2015, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro». En opinión de

la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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…», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique sólo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…» *(vide* art. 3 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no sólo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 2 de septiembre de 2015, 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 «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de octubre de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ventura Márquez de Prado y Noriega, Registrador de la Propiedad de El Campello, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de octubre de 2015, el Registrador manifiesta que se remite al informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta y que ratifica los fundamentos de derecho de la 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; 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; 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, 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 de 25 y 30 de septiembre de 2104, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 de enero de 2015, 29 de enero de 2015 y 19 de febrero 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. Supuesto de hecho.

Una finca aparece inscrita a favor de la entidad «Banca Cívica, S.A.», por título de adjudicación en ejecución hipotecaria.

Se practican en el Registro de la Propiedad dos inscripciones:

– Una primera: de fecha 11 de mayo de 2015. En ella, «Banca Cívica S.A.», aporta la finca a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

– Una segunda; de fecha 11 de mayo de 2015. En virtud de ella se inscribe una fusión en la que la entidad «Buildingcenter Sociedad Anónima Unipersonal», absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal».

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto dos cuestiones:

1.ª Determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

2.ª Si el hecho de haber sido practicadas dos inscripciones y no una debe tener consecuencias en materia de honorarios.

Tercero. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las

operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España resuelve que devenga honorarios la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», porque: «… este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras».

Quinto. Primera operación previa.

La primera operación previa es la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.».

Sexto. Inscripción a favor del adquirente final.

La entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal», es absorbida por «Buildingcenter Sociedad Anónima Unipersonal», entidad a cuyo favor queda, finalmente, inscrito el dominio.

Séptimo. Análisis conjunto de la operación.

Siendo el desarrollo de las operaciones semejante a otros casos, deben analizarse todas ellas conjuntamente; para resolver después si el hecho de haberse practicado dos inscripciones es relevante o no.

Octavo. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.
– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, con-

forme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro…

Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente Capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1 números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Noveno. Análisis de las normas expuestas.

Expuesto cuanto antecede no puede sino afirmarse que la operación de aportación de bienes inmuebles por parte de la entidad «Banca Cívica S.A.» a la mercantil «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Sevilla don José María Florit de Carranza el día 31 de julio de 2012, número 2103 de su protocolo, ha de entenderse incluida dentro del concepto de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adi-

cional segunda de la Ley 8/2012, en la medida que dicha actuación aparece expresamente contemplada en dicha norma.

Además su artículo 3.1, antes transcrito, establece el aportar los activos adjudicados o recibidos como en pago de deudas, como un deber legal.

Décimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los Capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan sólo en el Capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no sólo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen

genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Razonablemente debe incluirse también el supuesto en que el dominio haya sido adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente por la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no sólo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el Capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o reci-

bidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Undécimo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto de hecho concurren los requisitos establecidos en la Ley para que tal aportación, como transmisión previa, no devengue honorarios.

Duodécimo. Repercusiones en materia de honorarios de la práctica de dos inscripciones.

En el Fundamento de Derecho Primero se describen las dos inscripciones practicadas. Y en el Fundamento de Derecho Segundo se planteaba como segunda cuestión a resolver, la de si el hecho de haber sido practicadas dos inscripciones y no una, debe de tener consecuencias en materia de honorarios.

Esta materia aparece claramente contemplada en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012.

«… todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita,…»

En el caso presente las dos inscripciones se practicaron en la misma fecha, estando los dos asientos de presentación vigentes simultáneamente.

Quiere ello decir que a la vista de la norma se deberían haber practicado necesariamente en un solo asiento, y no en dos. Como el precepto lo que contiene es una norma relativa a honorarios registrales, el hecho de haberse extendido dos inscripciones, en nada afecta al régimen arancelario, debiendo minutarse únicamente la inscripción de la última adquisición a favor de «Buildingcenter S. A. U.».

Desde luego esto es aplicable al caso en que los asientos de presentación de los títulos estuviesen ambos vigentes –simultáneamente– al tiempo de practicar las inscripciones. Si esto no fuese así, cabría entender que el interesado ha preferido que se practiquen dos inscripciones en dos momentos diferentes, por lo que debería minutarse separadamente la inscripción de la adquisición final de cada una de las inscripciones.

Decimotercero. Conclusión.

En conclusión, no cabe el devengo de honorarios como consecuencia de la aportación de bienes inmuebles de «Banca Cívica S.A.» a la sociedad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» como operación previa a la posterior fusión por absorción de esta entidad por parte de «Buildingcenter S. A. U.». Y ello en la medida que se trata de una operación de saneamiento o reestructuración financiera expresamente contemplada en la Ley 8/2012 de 30 de octubre, debiendo proceder a la rectificación de la factura correspondiente en el sentido indicado en esta Resolución.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 1 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 18 de abril de 2016 (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 septiembre de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Tomelloso.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don....., impugna las minutas de honorarios números 3829 y 3830, giradas por el Registro de la Propiedad Tomelloso, por importes de 28,19 € y 180,59, respectivamente.

En dicho escrito solicita la revisión de la citada factura al considerarla excesiva en comparación con las emitidas por otros Registros de la Propiedad.

II

Don Eduardo José Martínez García, Registrador de la Propiedad de Tomelloso, remitió el preceptivo informe de fecha 21 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 24 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

En fecha 11 de agosto de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito del recurrente efectuando alegaciones.

IV

Por Resolución de 22 de septiembre de 2015, 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 en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de octubre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da tras-

lado del recurso a don Eduardo José Martínez García, Registrador de la Propiedad de Tomelloso, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 29 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de noviembre de 2015, 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 2011, 6 de julio de 2012, 29 de octubre de 2012, 20 de marzo de 2013, 4 de noviembre de 2013, 17 de marzo de 2014, 1 de abril de 2014 y 30 de abril de 2014.

Primero. Objeto.

La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto en plazo y, en su caso, los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de compraventa.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Interposición del recurso.

La cuestión del plazo para interponer el recurso viene regulada en la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad:

«Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. 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, según la cual, «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.»

Respecto al momento en que ha de considerarse practicada la notificación o entrega, esta Dirección General tiene señalado *(cfr.* Resoluciones de 8 de abril de 1999, 27 de octubre de 1999, 14 de junio de 2000, 13 de septiembre de 2002) que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común es aplicable al recurso de honorarios, por ser la arancelaria una materia no atinente a cuestiones de Derecho Privado, a diferencia de otras que resuelve este Centro Directivo; y en concreto su artículo 59 establece: «Las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente».

Asimismo, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (art. 619 del Reglamento Hipotecario).

En el supuesto de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, 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, derivan automáticamente en el mandante o gestionado las consecuencias de dicha falta de impugnación, por lo que no se podrá interponer recurso por estar fuera de plazo.

Consta en el expediente que el documento presentado por el recurrente, y objeto de la minuta que se impugna, fue presentado en fecha 17 de diciembre de 2013 y que, tras sucesivas incidencias, fue despachado finalmente el 5 de febrero de 2014. Consta, asimismo, que el importe correspondiente a los honorarios devengados por el despacho del documento fueron reclamados por escrito al presentante el 3 de noviembre de 2014, y se acredita con copia de la notificación del resguardo de envío de la Oficina de Correos que le fue entregado al Sr. Muñoz Nogues el 7 de noviembre de ese mismo año.

Sin embargo, las alegaciones del recurrente en cuanto a que el recurso fue interpuesto en plazo deben ser estimadas dado que la notificación efectuada al interesado no especificaba los conceptos minutados y, por lo tanto, no constituía minuta detallada con arreglo a la Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Por otra parte, la posible impugnación a que tiene derecho el interesado según la regla sexta del Arancel de los Registradores de la Propiedad aprobados por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, toma como referencia la minuta, entendiéndose que no es tal minuta la sola expresión de la cantidad global que debe abonarse. En el expediente se incluye factura con fecha 26 de junio de 2015, y consta interpuesto recurso en fecha 3 de julio, sin que ninguna de

estas cuestiones haya sido controvertida, por lo que hay que entender que el recurso está interpuesto en plazo y entrar a resolver sobre el fondo del mismo.

En cuanto al fondo del asunto, el recurso se interpone por el Sr. Muñoz Nogués argumentando que «no está conforme con la minuta» ya que, por comparación con otras minutas que ha abonado, según manifiesta, en registros de otras provincias, que han sido más baratas, entiende que la recurrida es excesiva.

Se trata de una impugnación genérica, y carente de argumentación, en la que solamente se hace referencia, sin acreditación, a otras minutas que el recurrente manifiesta haber abonado. El artículo 110 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, requiere la motivación del recurso y prevé como contenido esencial del mismo señalar «El acto que se recurre y la razón de su impugnación». No hace referencia el recurrente en su escrito a ninguna minuta, si bien del informe emitido por el registrador y de la documentación obrante en el expediente se deduce que son dos las minutas impugnadas (números 3830/2015 y 3829/2015 de la serie A). Indica en su escrito el Sr. Muñoz que en comparación, las minutas que ha abonado en otros registros son más económicas.

Formulado el recurso de forma tan abstracta e imprecisa no puede sostenerse por los argumentos ya expuestos. Los conceptos minutados por el Registrador en la inscripción de la compraventa son correctos y revisadas ambas facturas, no se ha advertido tampoco ninguna irregularidad en ellas.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 18 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 18 de abril de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Urban Alkirá, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de

julio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Negreira.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de enero de 2012, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2012, don ....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Urban Alkirá, S.L.», impugna la minuta de honorarios número 4608-A, girada por el Registro de la Propiedad Negreira, por importe de 16.134,78 €.

El presentante recurre la minuta por los siguientes motivos:

1.º No se hace referencia a la reducción del 5%, contemplada en el Real Decreto Ley 8/2010, de 20 de mayo.

2.º Considera el recurrente que estamos ante un cambio de titularidad asimilable a un cambio de denominación, y no ante una venta o transmisión con contrapartida económica.

Solicita sea rectificada la minuta, aplicando el descuento establecido en el Real Decreto-ley 8/2010, y modificando la cuantía de los honorarios a percibir por la inscripción de cada una de las fincas, al considerar que se ha de aplicar un arancel fijo, sin aplicar base.

II

Doña María del Pilar Rodríguez Bugallo, Registradora de la Propiedad de Negreira, remitió el preceptivo informe de fecha 29 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de mayo de 2015.

En dicho informe manifiesta que con fecha 13 de mayo de 2011, se practicaron las inscripciones y demás operaciones registrales motivadas por la escritura de escisión parcial de sociedad otorgada el 21 de febrero de dos mil once, ante el Notario de Teo, don Carlos Sebastián Lapido Alonso, número ciento cincuenta de protocolo presentada bajo el asiento 1289 del Diario 104. Entre los elementos patrimoniales del activo transmitidos de las sociedades escindidas («Urban Portfolio Inmobiliario, S.L.» y «Urban Servicios Inmobiliarios, S.L.») figuran ciento sesenta y cinco fincas pertenecientes a ese distrito hipotecario, respecto de cada una de las cuales se practicó una inscripción de dominio a favor de la entidad beneficiaria y demás operaciones complementarias.

1. En cuanto a la primera alegación relativa a que no se hace referencia a la aplicación del descuento establecido por Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo (reducción del 5%), es evidente que tal reducción ha sido aplicada en todos y cada uno de los supuestos de «escisión», minutados por el 2.1 del Arancel como claramente se especifica en la factura (escala 95%) y fácilmente se puede comprobar con la correspondiente operación aritmética.

2. En segundo lugar, manifiesta que en los supuestos de escisión, a diferencia de lo que ocurre en el cambio de denominación social que no implica adquisición extinción de derechos inscritos ni modificación inmobiliaria alguna, existe un desplazamiento patrimonial de una persona jurídica (sociedad escindida) a otra persona jurídica diferente (sociedad

beneficiaria de la escisión). Por lo tanto, procede practicar una inscripción de dominio a favor de la entidad adquirente en cada uno de los folios registrales de las fincas transmitidas, puesto que la escisión afecta a la titularidad de bienes inmuebles, siendo este el objeto del Registro de la Propiedad (art. 1.1 de la Ley Hipotecaria). El Registro Mercantil se limita a la inscripción del negocio jurídico de escisión parcial e incremento de capital de las sociedades afectadas, pero la transmisión de los inmuebles que dichas operaciones conllevan es competencia del Registro de la Propiedad. Por otra parte, la inscripción de la transmisión de la propiedad de cada uno de los inmuebles que conforman la rama del negocio escindida es imprescindible para cumplir con el principio hipotecario de tracto sucesivo (art. 20 de la Ley Hipotecaria), pues de otro modo no podrían inscribirse en el futuro los actos y contratos de transcendencia real que sobre dicho inmuebles pueda realizar la entidad «Urban Alkirá S.L.».

En contra del criterio hasta aquí expuesto no cabe alegar el régimen fiscal de este tipo de operaciones que obedece a otras razones de política legislativa y que, como bien dice el recurrente, se trata de un régimen «especial», es decir, que excepciona el régimen normal de tributación de las mismas.

En consecuencia, tal y como ha sostenido la Dirección General de los Registros y del Notariado procede la aplicación del número 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 no el número 3.2 del mismo como procedería de seguirse el criterio del recurrente.

Siendo de aplicación el número 2.1 del Arancel, es imprescindible determinar el valor para cada concepto minutable de acuerdo con la norma primera del anexo II del Arancel. En este caso, a falta de valores fiscalmente comprobados, hay que atenerse a los consignados por las partes en el documento, en el cual consta una valoración económica de los activos escindidos igual a 23.733.279,77 euros (según las certificaciones expedidas por el Administrador de las sociedades escindidas en fecha 21 de febrero de 2011 incorporadas a la escritura), si bien, no resultan del mismo los valores individualizados para cada uno de los bienes, motivo por el cual se solicitó su concreción al presentante. En contestación a dicha solicitud se informaron por el presentante los valores que correspondían por promoción respecto de las fincas radicantes en ese distrito y que en global suman 8.442.188,09 euros. A partir de dicha cantidad, dentro de cada promoción se distribuyó el valor informado entre cada una de las fincas aplicando una regla proporcional según el número de fincas afectadas en cada promoción-edificio en relación con las cuotas de partición de cada una en la respectiva división horizontal resultando siempre valores inferiores al de tasación para subasta que consta en el Registro. En las fincas AR 10 y Ar 11 del S-16 se distribuyó el valor informado a partes iguales por presentar la misma superficie y características (resultando en todo caso un valor inferior al de tasación para subasta que consta en el Registro para cada una de ellas –1.767.650 euros–). En cuanto al otro local individual sito en el Milladoiro (registral 37.168), se tomó como base el valor informado, también inferior al valor de tasación que consta en el Registro (159.864,71 euros).

La suma de las bases de la minuta recurrida respeta el valor global documentado y el valor informado por los interesados para las fincas del distrito hipotecario de Negreira.

3. Finalmente, se comprenden en la minuta recurrida tres conceptos por «fusión» que se minutaron al 50% por el número 2.4 A (en realidad como tracto abreviado del artículo 611 del Reglamento Hipotecario). Consultado el Registro, se observó la existencia de un error en dichos tres conceptos, siendo lo correcto un cambio de denominación social que debería ser minutado por el número 3.2 del Arancel, es decir, por tres cantidades fijas de 9,015182 euros cada una. En este sentido se ha rectificado la minuta correspondiente con fecha 12 de enero de 2012 y se ha efectuado la devolución correspondiente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 5 de junio de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta que en el Real Decreto 828/1995 de 29 de mayo por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentos, artículo 54 dice textualmente: «1. Son operaciones societarias sujetas:

1.º La constitución, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y disolución de sociedades...»

Añade el artículo 64: «4. En la escisión y fusión de sociedades, la base imponible se fijará atendiendo a la cifra de capital social del nuevo ente creado o al aumento de capital de la sociedad absorbente, con adición, en su caso, de las primas de emisión».

En la escritura registrada objeto de este procedimiento, figura un valor total consignado de 3.688.181,76 euros como valor total escindido (capital social más la prima de emisión correspondiente). Este importe según las normas citadas, es el valor fiscal del hecho, acto o negocio jurídico, que debe ser el tomado como base del arancel.

La valoración económica de los activos que figuran en los anexos de la escritura carece de trascendencia tributaria alguna, pues esta estimación obedece a reglas de valoración de partidas contables con sus particularidades propias de imputaciones de gastos indirectos, amortizaciones, costes financieros, etc., que no son aplicables en este proceso, pues parten de premisas y bases distintas.

IV

Por Resolución de 7 de julio de 2015, 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 mercantil «Urban Alkirá, S.L.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de agosto de 2015.

En dicho escrito el recurrente manifiesta que parece de todo punto contradictorio que la base sobre la que se calculan los honorarios del registrador mercantil sea distinta de la base en la que se calculan para el registrador de la propiedad en el mismo negocio. Añade que el resto de los registradores de la propiedad que registraron la escritura, aplicaron como base arancelaria el valor consignado en la escritura siguiendo el criterio invocado en las alegaciones y que reiteramos en base al Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Señala el recurrente que en el presente caso, es cierto en indubitado que el valor atribuido por los otorgantes al negocio jurídico plasmado en el contrato, coincide con la cifra de ampliación de capital de la sociedad absorbente, y no con las valoraciones que figuran

en los anexos, que no forman parte del cuerpo de la escritura notarial. Se supone que en caso de tener que fijar una prevalencia entre lo consignado en la escritura otorgada y lo consignado en sus anexos, parece obvio que prevalecerá lo consignado en la escritura.

Consecuentemente, según el baremo de los honorarios de los registradores, en su anexo II, Normas de Aplicación la Registradora puede aplicar aquellas reglas que entienda por conveniente para prorratear entre las fincas transmitidas el valor consignado globalmente, pero bajo ningún concepto la suma de estos puede ser superior al valor declarado en la escritura, como ha hecho, vulnerando flagrantemente el arancel oficial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de agosto de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Pilar Rodríguez Bugallo, Registradora de la Propiedad de Negreira, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de agosto de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de agosto de 2015, la Registradora alega, en esencia, lo siguiente:

1. Que con fecha 13 de mayo de 2011 se practicaron las inscripciones y demás operaciones regístrales motivadas por la escritura de escisión parcial de sociedad otorgada el veintiuno de febrero de dos mil once, ante el Notario de Teo, don Carlos Sebastián Lapido Alonso, número ciento cincuenta de protocolo, presentada bajo el asiento 1289 del Diario 104. Entre los elementos patrimoniales del activo transmitidos de las sociedades escindidas («Urban Portfolio Inmobiliario, S.L.» y «Urban Servicios Inmobiliarios, S.L.») a la sociedad beneficiaria («Urban Alkirá S.L.») figuran ciento sesenta y cinco fincas pertenecientes a este distrito hipotecario, respecto de cada una de las cuales se practicó una inscripción de dominio a favor de la entidad beneficiaría y demás operaciones complementarias.

2. Como cuestión previa al examen de las alegaciones hay que plantear la cuestión relativa al objeto del recurso que motiva este informe. Contra la minuta referida se presentó recurso de impugnación de honorarios con fecha 2 de enero de 2012 por dos motivos:

1) No haberse aplicado la reducción del cinco por ciento contemplada en el Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo.

2) Entender que se trata de un cambio de titularidad asimilable a un cambio de denominación y no de una venta o transmisión.

En base a lo cual se solicitó la aplicación del descuento del cinco por ciento establecido en el Real Decreto-ley 8/2010, así como la modificación de la cuantía de honorarios a percibir por la inscripción de cada una de las fincas al considerar que se ha de aplicar un arancel fijo, sin aplicar base, tal como ha determinado el Registro de la Propiedad Número Uno de Santiago de Compostela.

Tras la Sentencia dictada en el recurso contencioso administrativo número 528/2013 seguido ante la Sección Vil de la Sala de lo Contencioso Administrativo del T. S. J. de Madrid que ordena la retroacción de las actuaciones, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España por resolución de 7 de julio de 2015 acordó desestimar el citado recurso, y contra la misma se presenta el recurso de apelación que motiva este informe en el cual, prescindiendo de sus alegaciones originarias, invoca ahora dos únicos y nuevos motivos, diferentes de los alegados en el recurso de impugnación, que son:

1) Desacuerdo con la base sobre la que se aplicó el Arancel en la minuta recurrida que, según el recurrente, debe coincidir con la cifra de ampliación de capital y no con las valoraciones que figuran en los anexos de la escritura.

2) La vulneración de la norma primera, punto 2 del anexo II del Arancel, conforme a la cual, la suma de los valores no pude ser superior al valor global declarado.

Ahora bien, los valores que sirven de base y la suma de los mismos con los que ahora se muestra desacuerdo son exactamente los mismos que aparecen en la minuta impugnada el 2 de enero de 2012, sin que hayan sufrido modificación alguna, por lo que el plazo de impugnación de los mismos es el general establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, plazo en el que el recurrente impugnó las otras dos cuestiones que se indican al principio de este apartado (la no aplicación de la reducción del cinco por ciento y del arancel fijo correspondiente al cambio de denominación –número 3.2 del Arancel). Por lo tanto, al no haberse introducido ningún elemento nuevo de modificación de la minuta, no procede ampliar el plazo de impugnación, y, consecuentemente, las alegaciones contenidas en el recurso de apelación deben considerarse fuera de plazo (en este sentido Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de abril de 2000, 27 de febrero de 2003 y 25 de marzo de 2010 –1ª, 3ª y 4ª– y).

3. Que, no obstante, vistas las nuevas alegaciones, cabe indicar lo siguiente:

En los supuestos de escisión, a diferencia de lo que ocurre en el cambio de denominación social que no implica adquisición o extinción de derechos inscritos ni modificación inmobiliaria alguna, existe un desplazamiento patrimonial de una persona jurídica (sociedad escindida) a otra persona jurídica diferente (sociedad beneficiaría de la escisión). Por lo tanto, procede practicar una inscripción de dominio a favor de la entidad adquirente en cada uno de los folios regístrales de las fincas transmitidas, puesto que la escisión afecta a la titularidad de bienes inmuebles, siendo este el objeto del Registro de la Propiedad (art. 1.1. de la Ley Hipotecaria). El Registro Mercantil se limita a la inscripción del negocio jurídico de escisión parcial e incremento de capital de las sociedades afectadas, pero la transmisión de los inmuebles que dichas operaciones conllevan es competencia del Registro de la Propiedad. Por otra parte, la inscripción de la transmisión de la propiedad de cada uno de los inmuebles que conforman la rama del negocio escindida es imprescindible para cumplir con el principio hipotecario de tracto sucesivo (art. 20 de la Ley Hipotecaria), pues de otro modo no podrían inscribirse en el futuro los actos y contratos de transcendencia real que sobre dichos inmuebles pueda realizar la entidad «Urban Alkirá S. L». En este mismo sentido se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 18 de junio de 1990, 16 de octubre de 2008, 17 de octubre de 2008, 20 de octubre

de 2008, 23 de octubre de 2008, 12 de noviembre de 2008, 3 de diciembre de 2008, 26 de diciembre de 2008 y 3 de abril de 2009 entre otras.

En contra del criterio hasta aquí expuesto no cabe alegar el régimen fiscal de este tipo de operaciones que obedece a otras razones de política legislativa y que, como bien dice el recurrente en su recurso de impugnación, se trata de un régimen «especial», es decir, que excepciona el régimen normal de tributación de las mismas. Por lo tanto no se pude confundir el régimen fiscal de determinadas operaciones societarias con las normas arancelarias aplicables a las operaciones regístrales en una amalgama carente del más mínimo fundamento jurídico. Se trata de ámbitos diferentes cada una con su propia regulación normativa como ampliamente quedó explicado en la Resolución del Colegio de Registradores de 7 de julio de 2015 y de conformidad con la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 5 de marzo de 2002) que señaló: «No tiene tampoco trascendencia arancelaria alguna, la afirmación por el recurrente del tratamiento fiscal de las operaciones de concentración de empresas, cuyo ámbito de eficacia se circunscribe, obviamente, el regulado en dichas disposiciones, debiendo recordarse en este punto, que en materia de exenciones y bonificaciones fiscales o arancelarias rige el principio de interpretación estricta, según reiterada doctrina, tanto del T. S., como de la D. G. R. N».

Por otra parte, no cabe entrar a dilucidar en este informe el motivo por el cual el Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela, que también aplicó el número 2.1 del arancel (única minuta que se me aportó en este expediente, de manera que no me constan las minutas de ningún otro Registro) o cualquier otro Registro, aplicó bases mínimas u otras diferentes a las aplicadas en la minuta recurrida que es la única a la que debe contraerse este informe.

En consecuencia, tal y como ha sostenido la Dirección General de los Registros y del Notariado en las resoluciones citadas anteriormente, procede la aplicación del número 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, no el número 3.2 del mismo como procedería de acceder a lo solicitado en el recurso de impugnación.

Siendo de aplicación el número 2.1 del Arancel, es imprescindible determinar el valor para cada concepto minutable de acuerdo con la norma primera del anexo II del Arancel que señala: «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 conste 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 por 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».

En este punto, entiende el recurrente que la base a los efectos de determinar los honorarios del Registro de la Propiedad no puede ser distinta de la que se tomó a tal efecto en el Registro Mercantil. Ahora bien, tal argumentación carece de fundamento puesto que como ya queda dicho, el Registro Mercantil se limita a la inscripción del negocio jurídico de escisión parcial e incremento de capital de las sociedades afectadas, mientras que el Registro de la Propiedad practica una inscripción de transmisión del dominio de todas y cada una de las fincas incluidas en el activo traspasado a las sociedades beneficiarías de la escisión. Por lo tanto, en el Registro de la Propiedad la base para la aplicación del arancel viene determinada por el valor de cada una de las fincas objeto de inscripción, no por la cifra de ampliación de capital de la sociedad absorbente (es decir, en este caso, por el incremento de la beneficiaría de la escisión) como pretende el recurrente. Así lo entendió la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en las resoluciones de 18 de junio de 1990, 11 de julio de 1990, 3 de abril de 2010, 23 de abril de 2010 y 2 de agosto de 2012. Concretamente, en la resolución de 23 de abril de 2010, que consideró correcta la minuta-

ción, en un supuesto de fusión de sociedades, en la que se tomó como base el valor de tasación para subasta (a falta de valor fiscal y declarado) que constaba en la última de las inscripciones practicadas, señalando que: «no se especifica en la escritura ni en el balance a que se refiere el recurrente, el valor de la finca objeto de inscripción. Además, como señala el Registrador, el valor que consta en un activo de un balance es un valor neto, descontado el que represente la carga hipotecaria, por lo que para saber el valor real debe sumarse el que represente la carga que continúa subsistente, conforme establece el artículo 602 del Reglamento Hipotecario, lo que también resulta de los artículos citados por el Registrador (arts. 10 de la Ley del Impuesto sobre T. P. y A. J. D. y 37-2 y 38 de su Reglamento»). Y en la de 2 de agosto de 2012, en relación con la minutación de la constancia registral de una escritura de fusión por absorción, consideró correcta la actuación de la Registradora al tomar como base «el valor de tasación para subasta que consta en una inscripción de ampliación de hipoteca practicada sobre la misma finca».

Por lo tanto, de conformidad con la norma primera del anexo II del Arancel, en el presente caso, a falta de valores fiscalmente comprobados, hay que atenerse a los valores consignados por las partes en el documento para las fincas transmitidas y, en este sentido, en contra del o que alega el recurrente, debe entenderse que los anexos incorporados a la escritura forman parte de la misma. Como tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 21 de marzo de 2007), desde el momento en que un documento se incorpora a la escritura «forma un todo indivisible con el título, siendo también objeto de calificación». Así, es evidente, que las cifras de capital social (que servirán de base para minutar en el Registro Mercantil) son magnitudes distintas de las cifras relativas a la valoración económica de los activos escindidos (que servirán para determinar la base de minutación en el Registro de la Propiedad). Unas y otras están documentadas en la escritura y reflejadas en las inscripciones respectivas del Registro Mercantil, por lo que no se trata, como pretende el recurrente, de la prevalencia de unas sobre las otras.

Y, según consta en las certificaciones expedidas por el Administrador de las sociedades escindidas con fecha 21 de febrero de 2011 incorporadas a la escritura, la valoración económica de los activos escindidos asciende a 23.733.279,77 euros (tal y como resulta también de las hojas correspondientes de las sociedades escindidas, según consulta por mi efectuada al Registro Mercantil que se adjunta).

Por lo demás, dado que del documento no resultan los valores individualizados para casa una de las fincas, se solicitó su concreción al presentante. En contestación a dicha solicitud se informaron por el presentante los valores que correspondían por promoción respecto de las fincas radicantes en este distrito (se adjunta correo electrónico remitido el nueve de mayo de dos mil once) y que en global suman 8.442.188,09 euros. A partir de dicha cantidad, dentro de cada promoción se distribuyó el valor informado entre cada una de las fincas aplicando una regla proporcional según el número de fincas afectadas en cada promoción-edificio en relación con las cuotas de partición de cada una en la respectiva división horizontal resultando siempre valores inferiores al de tasación para subasta que consta en el Registro. En las fincas AR 10 y AR 11 del S-16 se distribuyó el valor informado a partes iguales por presentar la misma superficie y características (resultando en todo caso un valor inferior al de tasación para subasta que consta en el Registro para cada una de ellas –1.767.650 euros-). En cuanto al otro local individual sito en el Milladoiro (registral 37.168), se tomó como base el valor informado, también inferior al valor de tasación que consta en el Registro (159.864,71 euros).

Todo ello da como resultado bases mínimas en cuarenta y una fincas, superando en el resto de los casos la base mínima, con los valores que se especifican en la minuta. En cualquier caso, la suma de las bases de la minuta recurrida respecta no solo el valor global documentado de los activos escindidos, sino también el valor informado por los interesados para las fincas del Distrito Hipotecario de Negreira. Es más, atendiendo a la minuta de San-

tiago de Compostela aportada por el recurrente, el conjunto de ambas respeta ampliamente el valor global documentado.

FUNDAMENTOS DE 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1993, 15 de febrero de 1999, 27 de 3 octubre de 1999, 29 de julio de 2009, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 29 de diciembre de 2011, 26 de agosto de 2014, 25 de septiembre de 2014, 12 de diciembre de 2013 y 11 de marzo de 2016.

Primero. La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar cómo debe minutarse la inscripción del cambio de titularidad de las fincas en el Registro de la Propiedad, como consecuencia de la presentación de una escritura de escisión.

Tal y como ha señalado este Centro Directivo en Resoluciones de 14 de octubre de 2009 o 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».

Con carácter previo conviene recordar que el Registro de la propiedad se lleva por fincas (arts. 7 y 8 de la Ley Hipotecaria entre otros), y por tanto toda la minutación de los asientos practicados deben tener como base el valor de la finca en cuyo folio se practiquen, y por tanto no procede comparación alguna con los asientos practicados en el Registro Mercantil, ni en otros Registros de la Propiedad.

Segundo. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Por su parte, este Centro Directivo señala en Resolución 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas». En el presente caso consta claramente, y no se discute por el recurrente, que la Registradora previa calificación de la escritura de escisión presentada, ha practicado en cada una de las fincas el asiento

de inscripción del pleno dominio de las mismas a favor de «Urban Alkirá S.L.» por título de adjudicación por escisión parcial de sociedad.

Este Centro Directivo entre otras en Resoluciones de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000, 19 de octubre de 1999, o 29 de julio de 2009 ha señalado que la fusión, u operación análoga (en este caso escisión) de entidades mercantiles, en general, realizada mediante la absorción por otra ya existente, supone la extinción, total o parcial, de la sociedad absorbida y la transmisión de todo o parte su patrimonio en bloque a la absorbente. Estamos por tanto ante una transmisión que debe minutarse con el número 2.1 del Arancel de los Registros de la Propiedad.

Tercero. Una vez afirmado que el arancel a aplicar es el número 2.1, es necesario determinar la base aplicable, cuestión por otro lado en la que se centra la impugnación del recurrente en apelación. A ello se refiere la norma primera del anexo II del Arancel, 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 éstos pueda ser superior al valor global declarado».

Señala este Centro Directivo, entre otras, en Resoluciones de 27 de octubre de 1999, 23 de junio de 1993, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 12 de diciembre de 2013, 26 de agosto de 2014, 25 de septiembre de 2014, que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en las minutas de los Registradores de la Propiedad, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes en el título presentado, y sólo en defecto de los anteriores, podrían aplicarse otros valores objetivos.

En el presente caso, tal y como consta en el expediente, dado que del documento no resultan los valores individualizados para casa una de las fincas, la Registradora solicitó su concreción al presentante. En contestación a dicha solicitud se informaron por el presentante los valores que correspondían por promoción respecto de las fincas radicantes en este distrito y que en global suman 8.442.188,09 euros. A partir de dicha cantidad, dentro de cada promoción se distribuyó el valor informado entre cada una de las fincas aplicando una regla proporcional según el número de fincas afectadas en cada promoción-edificio en relación con las cuotas de partición de cada una en la respectiva división horizontal.

Por todo ello, al tratarse de valores objetivamente documentados y no superar el valor global debe entenderse que la Registradora ha minutado correctamente las operaciones practicadas.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la entidad mercantil «Urban Alkirá, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2015.

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

Madrid, 18 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 18 de abril de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de junio de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almendralejo.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de marzo de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de marzo de 2015, don....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura/borrador número 2015/H 8561, girada por el Registro de la Propiedad de Almendralejo, por importe de 219,26 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don Ricardo José Nieves Carrascosa, Registrador de la Propiedad de Almendralejo, remitió el preceptivo informe de fecha 27 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 30 de marzo de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 8 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de abril de 2015, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro». En opinión de la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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…», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique sólo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…» *(vide* art. 3 del Real

Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no sólo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 16 de junio de 2015, 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 «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de julio de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de julio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ricardo José Nieves Carrascosa, Registrador de la Propiedad de Almendralejo, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de julio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que hasta la fecha se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 17 de marzo de 2016, este Centro Directivo solicitó al Registro de la Propiedad de Almendralejo certificación literal e íntegra de todo el historial de las fincas a las que se refiere la minuta. Dicha certificación tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de abril de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; 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; 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, 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 de 25 y 30 de septiembre de 2104, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 de enero de 2015, 29 de enero de 2015 y 19 de febrero 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. Supuesto de hecho.

Dos fincas aparecen inscritas a favor de la entidad «Banca Cívica», por título de adjudicación en subasta judicial por ejecución hipotecaria.

Se practican en el Registro de la Propiedad dos inscripciones en el historial de cada finca:

– Una primera: de fecha 12 de marzo de 2015 por la que «Banca Cívica S.A.», aporta la totalidad de los inmuebles de que era titular a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».
– Una segunda; de fecha 12 de marzo de 2015. En virtud de ella se inscribe una fusión en la que la entidad «Buildingcenter Sociedad Anónima Unipersonal», absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal».

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto dos cuestiones:

1.ª Determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.
2.ª Si el hecho de haber sido practicadas dos inscripciones y no una debe tener consecuencias en materia de honorarios.

Tercero. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España resuelve que devenga honorarios la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», porque: «… este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras».

Quinto. Operación previa.

La operación previa es la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios, S.L.U.».

Sexto. Inscripción a favor del adquirente final.

La entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios, Sociedad Limitada Unipersonal», es absorbida por «Buildingcenter Sociedad Anónima Unipersonal», entidad a cuyo favor queda, finalmente, inscrito el dominio.

Séptimo. Análisis conjunto de la operación.

Siendo el desarrollo de las operaciones semejante a otros casos, deben analizarse todas ellas conjuntamente; para resolver después si el hecho de haberse practicado dos inscripciones es relevante o no.

Octavo. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente Capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Rees-

tructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1 números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª 2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Noveno. Análisis de las normas expuestas.

Expuesto cuanto antecede no puede sino afirmarse que la operación de aportación de bienes inmuebles por parte de la entidad «Banca Cívica S.A.» a la mercantil «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» ha de entenderse incluida dentro del concepto de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, en la medida que dicha actuación aparece expresamente contemplada en dicha norma.

Además su artículo 3.1, antes transcrito, establece el aportar los activos adjudicados o recibidos como en pago de deudas, como un deber legal.

Décimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los Capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan sólo en el Capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades

de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no sólo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Razonablemente debe incluirse también el supuesto en que el dominio haya sido adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente por la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no sólo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construccio-

nes o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el Capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Undécimo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto de hecho concurren los requisitos establecidos en la Ley para que tal aportación, como transmisión previa, no devengue honorarios, puesto que se cumplen todos los requisitos analizados incluido el de que la finca fue adquirida por adjudicación en una ejecución hipotecaria.

Duodécimo. Repercusiones en materia de honorarios de la práctica de dos inscripciones.

En el Fundamento de Derecho Primero se describen las dos inscripciones practicadas. Y en el Fundamento de Derecho Segundo se planteaba como segunda cuestión a resolver, la de si el hecho de haber sido practicadas dos inscripciones y no una, debe de tener consecuencias en materia de honorarios.

Esta materia aparece claramente contemplada en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012.

«… todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita,…»

En el caso presente las dos inscripciones se practicaron el mismo día, estando los dos asientos de presentación vigentes simultáneamente.

Quiere ello decir que a la vista de la norma se deberían haber practicado necesariamente en un solo asiento, y no en dos. Como el precepto lo que contiene es una norma relativa a honorarios registrales, el hecho de haberse extendido dos inscripciones, en nada afecta al régimen arancelario, debiendo minutarse únicamente la inscripción de la última adquisición a favor de «Buildingcenter S. A. U.».

Desde luego esto es aplicable al caso en que los asientos de presentación de los títulos estuviesen ambos vigentes – simultáneamente– al tiempo de practicar las inscripciones. Si esto no fuese así, cabría entender que el interesado ha preferido que se practiquen dos inscripciones en dos momentos diferentes, por lo que debería minutarse separadamente la inscripción de la adquisición final de cada una de las inscripciones.

Decimotercero. Conclusión.

En conclusión, no cabe el devengo de honorarios como consecuencia de la aportación de bienes inmuebles de «Banca Cívica S.A.» a la sociedad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» como operación previa a la posterior fusión por absorción de esta entidad por parte de «Buildingcenter, S. A. U.». Y ello en la medida que se trata de una operación de saneamiento o reestructuración financiera expresamente contemplada en la Ley 8/2012 de 30 de octubre, debiendo proceder a la rectificación de la factura impugnada en el sentido indicado en esta Resolución.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de junio de 2015.

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

Madrid, 18 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 18 de abril de 2016 (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 2 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mataró núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de mayo de 2015, don....., impugna la minuta de honorarios número de entrada 5524/2014, girada por el Registro de la Propiedad Mataró núm. 1, por importe de 298,07 €.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

– 4.1N Inf. Continua Notaria.
– 4.1RC Referencia Catastral.
– 4.1RC Cédula.
– 4.1E Otras certificaciones.
– 4.1E Certificación Telemática.

Estos derechos no se encuentran contemplados en el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, por el que se modifican los Reales Decretos 1426/1989, de 17 de noviembre y 1427/1989, de 17 de noviembre, por los que se aprueban los aranceles de los Notarios y los Registradores, así como el Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el arancel de los Registradores Mercantiles.

En particular, en el apartado 2 de la regla novena del anexo II pasa a tener la siguiente redacción: 2. Los derechos que los Notario y Registradores devenguen con arreglo a estos aranceles se consignarán en la oportuna minuta en la que se expresarán los suplidos, conceptos, bases y números del arancel aplicados que deberá firmar el Registrador, de acuerdo con 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. La minuta deberá contener expresa mención del recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación.

Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno.

Además en el anexo II, norma octava se dispone: los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten.

Siendo los derechos arriba mencionados no solicitados por el impugnante no procede su cobro.

Por otro lado, se indica en la minuta cobro por suplidos (3,01) euros y por último hay un exceso de notas de afección fiscal minutadas.

II

Don Fernando Minguez Goñi, Registrador de la Propiedad de Mataró núm. 1, remitió el preceptivo informe que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

En primer lugar, el señor Molina Sierra efectuó el pago de la minuta el día 16 de enero de 2015 y presentó el recurso de fecha 26 de enero de 2015, al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el día 7 de mayo de 2015. Por tanto, entiende que el plazo previsto de 15 días hábiles que establece la norma 6.ª del Real Decreto 1427/1989 no se ha cumplido.

A continuación expone:

1.º El concepto inf. nota continuada, se minutó correctamente pues se corresponde al número de arancel 4.1F, que comprende 6 euros de información, más 3 euros de suplidos, que se facturaron al final, Resolución 23 de mayo de 2011.

2.º En cuanto a la referencia catastral, no debía minutarse pues ya constaba en el Registro por haberse hecho constar en la inscripción registral anterior.

3.º En relación al concepto cédula de habitabilidad tampoco debía minutarse, pues dicha referencia se aportó en la inscripción registral anterior. Resolución de 17 de septiembre de 2013.

4.º Los conceptos otras certificaciones y certificación telemática, están correctamente minutados, se corresponden al número de arancel 4.1 E, uno por la presentación telemática y otro por la aportación de la escritura. Resolución 22 de julio de 2014.

5.º Las notas de afección fiscal número de arancel 3.3, se minutaron dos por afección y dos por liberación, cuando solo se debía contar las dos notas de afección.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 junio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 1 de julio de 2015, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta lo siguiente:

Con fecha 16 de enero de 2015 efectuó el pago de la minuta recurrida por importe de 298,07 euros.

Considerando que la minuta de referencia no se ajusta a los vigentes aranceles legalmente establecidos, interpone recurso de impugnación de honorarios contra la misma el día 26 de enero de 2015 presentándolo en persona en el Registro de la Propiedad de Mataró núm. 1, en el plazo que permite la norma aplicable de 15 días, conforme a la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 28 de noviembre esperando que la admita y dicte Resolución por la que se modifique la citada minuta y se proceda a la devolución del exceso cobrado.

Como prueba de que presentó dicha impugnación solicitó sello del Registro de la Propiedad de Mataró núm. 1 donde figurara la fecha de entrega tanto en la impugnación como en la copia que guarda como comprobante y que envió al Colegio de Registradores dando lugar al expediente núm. 346/15.

Pasados más de tres meses sin recibir respuesta de la impugnación, y puesto en contacto con el Colegio de Registradores de la Propiedad y mercantiles de España para solicitar información se le anuncia que en sus bases de datos no consta nada relativo a dicha impugnación.

El informe del Registrador titular del Registro, obvia que la impugnación de la minuta se presentó en su Registro en fecha 26 de enero de 2015 en el plazo que permite la norma aplicable de quince días.

En dicho informe, no se menciona el hecho que ni su titular ni su personal cursaron dicha impugnación como le obliga la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 28 de noviembre.

Respecto a la cuestión de fondo manifiesta, en relación a la nota de información continua que en la minuta original figura «4.1N Inf. continua notaria» en lugar del arancel 4.1F al que alude el registrador en la minuta rectificada. El arancel 41N no existe, y por tanto no devenga ningún derecho. Además el arancel 4.1 F recoge un importe de 3,005061 euros y no los 6 euros que aparecen en la minuta. El Registrador debe corregir la minuta sin que pueda minutar alguna cantidad nueva o aumentar alguna inferiormente minutada, por el principio de prohibición de la *reformatio in peius*.

En el informe del Registrador se expone que los conceptos otras certificaciones y certificación telemática están correctamente minutados, ajustándose al arancel 4.1 E, aludiendo a presentación telemática y aportación de escritura, ninguno de estos procesos se puede considerar un certificado no pudiendo devengar derecho de cobro.

Tanto en la minuta original como en la rectificada, el cálculo de los honorarios pertenecientes al concepto compraventa es erróneo. Siendo el calculado por el impugnante de 128,89 euros.

IV

Por Resolución de 2 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, tras el allanamiento parcial del Registrador.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación el día 1 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores con fecha 2 de octubre de 2015 y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015.

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

VI

El preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Mataró núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de noviembre de 2015, 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 y 26 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 15 de marzo de 2013, 10 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 14 de agosto de 2013, 6 y 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 30 de abril de 2014.

Primero. Objeto.

La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar si presentada escritura de compraventa procede minutar por los siguientes conceptos: nota información continua, cédula, otras certificaciones, certificación telemática y suplidos. El Registrador se allana en su informe respecto a los conceptos referencia catastral, cédula de habitabilidad y número de afecciones minutadas, rectificando la factura impugnada en cuanto a estos conceptos, por lo que no serán objeto de consideración en la presente Resolución.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Certificación telemática y otras certificaciones.

La presentación telemática, supone unos honorarios de 6,010121 euros por la presentación telemática del documento conforme al núm. 1 del Arancel,

que establece que «se devengarán 6,010121 euros (incluida, en su caso, la nota de despacho o denegación o suspensión)». Por otro lado, en los supuestos de posterior presentación de otra copia en soporte papel, por voluntad del interesado, se devengan otros 6,010121 euros, en concepto de otras certificaciones (núm. 4.1.e del Arancel).

El artículo 112 de la Ley 24/2001 y el apartado tercero del artículo 248 de la Ley Hipotecaria imponen la obligación al Registrador de proceder a notificar telemáticamente en el mismo día en que se hubiera extendido el asiento de presentación su práctica así como, en su caso, la denegación del mismo. Esta notificación legal es el medio de acreditar fehacientemente por el Registrador el contenido del Libro Diario en cuanto a la realidad y práctica de un asiento de presentación determinado. Esta notificación telemática, con expresión de sus datos, se produce en cumplimiento de una obligación prevista por la normativa legal aplicable y está habilitada, además de por ambos preceptos legales y el artículo 225 de la Ley Hipotecaria, por el propio artículo 227 de la Ley Hipotecaria que posibilita las certificaciones telemáticas y los artículos 230 y 231 de la Ley Hipotecaria que recogen expresamente otros supuestos de certificaciones sobre el Libro Diario. Esta certificación, bajo responsabilidad del certificante, conforme al artículo 226 de la Ley Hipotecaria, del asiento de presentación encuadra dentro del concepto otras certificaciones núm. 4.1.e) del arancel, devengando 6,01 euros, como expresamente reconoce la Dirección General de los Registros y del Notariado. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de marzo de 2013 (seguida, entre otras, por Resoluciones de 10 de mayo 2013, 10 de junio de 2013, 14 de agosto de 2013, 6 septiembre de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, y 30 de abril de 2014) realiza un compendio de las consideraciones anteriores y como resumen establece lo siguiente:

«En una presentación por vía telemática procede minutar:

– 6,010121 € por el asiento de presentación núm. 1 del Arancel.
– 6,010121 € por la comunicación de la práctica o de la denegación del asiento de presentación núm. 4.1.e) del arancel. (Otras Certificaciones.)

Además, si se aporta el documento en soporte papel, procede minutar 6,010121 € por el concepto «Otras certificaciones» por la nota al pie de dicho título, núm. 4.1.e) del Arancel».

Por tanto ha sido correcta la actuación del Registrador en cuanto a la minutación de los conceptos «certificación telemática» y «otras certificaciones».

Tercero. Nota de información continuada.

Respecto a la nota de información continuada, este Centro directivo en Resoluciones de 7 de enero de 2005 y 5 de enero de 2005,19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010 y más recientemente en la Resolución de 10

de noviembre de 2015, entre otras, recuerda que dicha nota fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, por lo tanto, de una forma de publicidad emitida por los Registros, por lo que debe ser reconducida a uno de las formas de publicidad previstas por la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Por su parte, el artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge las formas de publicidad del Registro, y así señala como tales manifestaciones «la nota simple informativa y la certificación», quedando encuadrado el supuesto previsto en el artículo 354 a) citado, como una nota simple.

El artículo 589 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario efectivamente señala, en consonancia con la regulación arancelaria (regla novena del Anexo II), que las operaciones que no tengan señalados honorarios no devengarán ninguno, si bien este no es el supuesto de la nota del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, porque la nota simple informativa sí está prevista en el Arancel, y la nota con información continuada no es sino una variante de la misma, y cuya minutación ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas resoluciones señalando a tal efecto que es correcto minutarla aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros, más los suplidos correspondientes. Esta postura la reiteró el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, a cuyo tenor «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por otro lado, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 3 de mayo de 2000 y 10 de noviembre de 2000, o 31 de mayo de 2010 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. El interesado puede solicitar dicha nota por diversos medios, entre ellos acudir al Registro en persona, por lo que si lo solicita de alguna

otra forma, los gastos que ello ocasione no serán gastos profesionales del Registrador, sino que serán imputables al interesado en cuanto realizados a cuenta de éste, y esto es lo que ocurre en el caso de remisión por fax a solicitud del Notario –que actúa por cuenta del interesado– de nota simple con información continuada al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994. Por ello, a la cantidad mencionada anteriormente, 6,01 euros, se han añadido los gastos ocasionados por su remisión vía fax al Notario en cumplimiento de la mencionada obligación normativa.

Sin embargo, lo procedente, es minutar separadamente, como consta en la minuta impugnada, el concepto nota simple informativa con información continuada por un importe de 6,01 euros, y como suplidos, la cantidad restante que son los gastos que le ha ocasionado la remisión del fax. Así lo ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus más recientes Resoluciones de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012,17 de diciembre de 2012, 20 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012 y 12 de febrero 2013.

En cuanto a la justificación de tales gastos, sería admisible la cifra minutada de 3 euros, dada su cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales, criterio comparativo que con relación a este asunto ya sostuvo el Colegio en este sentido, así como también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 20 de diciembre de 2012.

En cuanto al obligado al pago de los honorarios devengados, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010 que «debe acudirse para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten, en el caso objeto de este recurso el Notario recurrente. Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento porque dicho presentante es quien solicita la inscripción del título presentado (considerándose a estos efectos representante de aquél a cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho –artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento).

Cabe concluir que el Registrador tiene derecho a reclamar el pago de los honorarios devengados por la información registral expedida y remitida del Notario que la solicita».

En la misma línea la Resolución de 19 de agosto de 2010 establece en cuanto al cobro de la información continuada que «expedida la nota de información continuada es procedente su cobro conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, siendo correcta la actuación del Registrador en este

punto», y continúa afirmando que aunque conste acreditado en el expediente «que este concepto le fue minutado por el Notario», «tiene la recurrente derecho a que se le justifique el pago de dicha nota por el Notario a la Registradora, pues en este caso procedería que el Notario minutara este concepto al amparo del apartado primero de la regla octava del Anexo II de su Arancel, que permite al Notario repercutir al particular los gastos soportados por cuenta del mismo y devengados a su instancia. Sin embargo en cuanto nada de esto queda acreditado en el expediente, no puede tampoco estimarse el recurso en este punto». Esto es, no constando acreditado el pago al Registrador por parte del Notario, es correcta la actuación del Registrador al exigir el pago de dicha nota al recurrente. En este sentido cabe citar la reciente Resolución de 31 de julio de 2014.

Cuarto. Compraventa.

Respecto a la disconformidad en relación al concepto de compraventa, manifestada por el recurrente en el escrito de alegaciones con fecha de entrada en el Colegio el 1 de julio de 2015, ha de señalarse que conforme a la normativa reguladora del procedimiento administrativo y la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de julio de 1998, «no será objeto de consideración en la presente Resolución al no haber sido planteada en el momento procesal oportuno, esto es, el escrito de impugnación». En este sentido, como menciona expresamente la Resolución «no ha tenido el Registrador ocasión de informar acerca de los criterios que han guiado la elaboración de la minuta en cuanto a los mismos» ni resulta ahora normativamente procedente su impugnación fuera del plazo previsto en la normativa aplicable no procediendo «ampliar el plazo de impugnación». En la misma línea se reiteran también las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de abril de 2000, o 2 de julio de 2014. En consecuencia, conforme a lo mencionado no puede entrarse en el estudio de esta cuestión en el seno de este procedimiento.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015.

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

Madrid 18 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 18 de abril de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «Doher Inversiones, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 8.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de julio de 2015, don....., en nombre y representación de «Doher Inversiones, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 6460, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 8 por importe de 553,19 €.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con los conceptos de presentación telemática, otras calificaciones *(sic)*, nota marginal, cancelación de afección y notas informativas.

II

Don Manuel Martín Trincocortas-Bernat, Registrador de la Propiedad de Sevilla núm. 8, remite informe de 13 de agosto de 201 5 con entrada en el Colegio de Registradores el día 18 de agosto de 2016.

En dicho informe manifiesta que la escritura por la que «Doher Inversiones S. A.» adquiere por compraventa diez plazas de garaje, autorizada el día 11 de marzo de 2014 por el Notario de Sevilla don Jaime Antonio Soto Madera, núm. 289 de su protocolo, fue presentada por vía telemática el día 11 de marzo de 2014 y aportada posteriormente al Registro por correo por el recurrente la copia en soporte papel el día 8 de mayo de 2014. La inscripción se practicó el 22 de mayo de 2014.

Tras diversos requerimientos infructuosos al presentante para que procediese al abono de la factura en cuestión, con fecha 30 de junio de 2014 y 11 de marzo de 2015, el día 7 de julio de 2015 se procedió a enviar nuevo requerimiento junto con copia de la factura por burofax con acuse de recibo y contenido certificado.

Y suponiendo que el recurso se haya interpuesto en plazo examina cada uno de los conceptos impugnados.

III

Se dio traslado del informe del Registrador al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de agosto de 2015, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 8 de octubre de 2015 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de «Doher Inversiones, S.A.» interpuso recurso de apelación el día 22 de octubre de 2015 en la Oficina de Correos, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de octubre de 2015, en el que circunscribe el recurso a la nota marginal de falta de aportación de las referencias catastrales y a las notas simples posteriores a la inscripción.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de noviembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 8, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar si ha sido correcta la minutación de las notas marginales de no aportación de la referencia catastral y de las notas simples posteriores a la inscripción.

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de septiembre de 2015, se notificó a la recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 8 de octubre de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 21 de octubre de 2015 se presenta en la Oficina de Correos el día 22 de octubre de 2015 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de octubre de 2015. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 22 de octubre de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Doher Inversiones, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 18 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (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 septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de julio de 2015, don....., impugna las minutas de honorarios números 858, 589, 860 y 861, giradas por el Registro de la Propiedad Valencia núm. 1.

En dicho escrito el reclamante considera excesivas las minutas giradas por los honorarios correspondientes a las inscripciones de una finca independiente y una subfinca situadas en Valencia.

Aun no conociendo en detalle la forma de minutar de los registros, considera que la cantidad es excesiva en cuanto a la subfinca, registral 36.994/258, ya que de acuerdo con la separación que se ha hecho de la cuota del sótano para que forme subfinca independiente, no cabe el proindiviso o el cobro para cada heredero que se ha hecho.

Cabría en todo caso cobrar la separación en cuanto al total valor de la subfinca 20.000,00 euros y distribuir el importe arancelario de dichos 20.000,00 euros entre cuatro, pero nunca cobrar a cada heredero por «su haber» en la separación, es decir, si el importe arancelario de los 20.000,00 euros son 16,00 euros, a cada interesado en la separación cabría cobrarles una cuarta parte de dicho importe y no 16,00 euros como se hace a cada de uno de ellos.

II

Doña Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 1, remitió el preceptivo informe de fecha 7 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de julio de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 15 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

En fecha 20 de julio de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta que se ratifica en los argumentos utilizados en su recurso.

IV

Por Resolución de 22 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de octubre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valencia núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de octubre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 1999, 13 de abril de 1999. 28 de mayo de 2003, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de enero de 2011, 4 de octubre de 2012 y 10 de junio de 2013.

Primero. Objeto.

La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar la forma de minutar la adjudicación de una finca consistente en una plaza de aparcamiento. La Registradora ha aplicado la regla del proindiviso, pero el recurrente entiende que esta regla no es aplicable en estos supuestos.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Regla proindiviso.

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

En el caso presente, se adjudica la nuda propiedad de la plaza de aparcamiento por cuartas partes entre los hijos del titular registral mientras que el usufructo de la finca quedaba adjudicado a la viuda.

Sentado lo anterior, al haberse practicado la inscripción de cada finca a favor de varias personas, procede aplicar la regla del proindiviso, ya que éste tiene lugar, no por existir pluralidad de fincas adjudicadas (como parece entender el recurrente), sino por la pluralidad de adjudicatarios respecto de cada finca.

Conforme al apartado primero de la regla segunda del anexo II del Arancel, en los casos de proindiviso debe distribuirse el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre el número de partícipes en proporción a su haber, aplicando a cada participación 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. Se considera correcta la minuta impugnada cuando distribuye el valor de cada finca entre el número de adjudicatarios y sobre el resultado calcula los derechos que corresponden a cada uno, con el límite (la suma de derechos) del 1 por 100 del valor de aquélla. En este caso, la cantidad que se ha minutado resulta ser 16,82 euros por heredero.

Hay que tener en cuenta que esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de

julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del arancel, por lo que es correcta la actuación de la Registradora.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir cómo esta Dirección General ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Lo anterior, es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

Este criterio concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por esta Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «… Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000

pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

No obstante, y a pesar de esta circunstancia, dada la prohibición legal de la *reformatio in peius* consagrada en el artículo 89.2 de la Ley 30/92 no procede rectificar las minutas en este momento en perjuicio del reclamante.

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 septiembre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Telde núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios

número 2015/440 Serie Z4, girada por el Registro de la Propiedad de Telde núm. 3 por importe de 8,30 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como

las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los

requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Concepción Ramírez Déniz, Registradora Sustituta del Registro de la Propiedad de Telde núm. 3, remite informe de fecha 25 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de agosto de 2015.

En dicho informe, la Registradora Sustituta manifiesta que la minutación se considera correctamente practicada, pues la solicitud de información se basa en la comprobación de existencia y situación de bienes de un obligado tributario para garantizar el cobro de las deudas tributarias, y no como consecuencia de un procedimiento de recaudación ya iniciado, según resulta de diversas Resoluciones sobre recursos de honorarios que, respecto a casos similares al que ahora se reclama, han emanado de la Junta Directiva del Colegio de Registradores, citando la de 12 de febrero de 2013.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, 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 octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 23 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 4 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Telde núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador, don Rafael Robledo González, de fecha 7 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del RGR obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se

refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento

y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso

de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/1348 Serie Z4, girada por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 1 por importe de 162,54 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Florentín Daniel Gil Serrano, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 1, remite informe de fecha 18 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 24 de agosto de 2015.

En dicho informe, el Registrador señala que se plantea una cuestión fáctica prioritaria: si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos obligados tributarios, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el

momento de pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

En consecuencia, la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios ala conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria.

Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración pública, *sensu contrario,* como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal. Imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente, se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares, dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, dónde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en los procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores a la exigencia de responsabilidad) en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada

Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores, dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso el registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal. Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012 dictada por la sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la sentencia anterior, resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar una minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento general de Recaudación, que representa además un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

Otros casos similares han sido resueltos ya por el Colegio de Registradores desestimando el recurso interpuesto, tal y como resulta, entre otras, de la Resolución dictada el 18 de noviembre de 2014 por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a cuyo criterio el Registrador informante se adhiere puesto que mantiene en su integridad la minuta impugnada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, 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 octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 23 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 4 de noviembre de 2015, y en el Registro General del

Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Florentín Daniel Gil Serrano, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 10 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación

reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que

pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e

investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no

se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y

pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo

obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 13.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/1015 Serie Z3, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 13 por importe de 9,56 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación

reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la

libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María de los Ángeles Galto-Durán Rivera, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 13, remite informe de fecha 17 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 24 de agosto de 2015.

En dicho informe, la Registradora señala que la cuestión de fondo alegada por el recurrente se basa, en síntesis, en la gratuidad establecida por el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación para las informaciones que se suministren a los órganos de recaudación. Revisada la documentación remitida, parece que la reclamación debe ser atendida, toda vez que en la solicitud de información efectuada por el Ayuntamiento de San Javier consta literalmente que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los Órganos de Recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

No obstante, dado el carácter colectivo de la reclamación, la Registradora manifiesta su adhesión a lo que el Colegio pueda haber resuelto respecto de las facturas de otros Registros.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, 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 octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 23 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 4 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María de los Ángeles Galto-Durán Rivera, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 13, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 4 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del

artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Gene-

ral de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma

parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de

Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/1086 Serie Z5, girada por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2 por importe de 19,12 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (FLOTI).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real

Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don José Luis Alfonso Salar, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 2, remite informe de fecha 26 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de agosto de 2015.

En dicho informe, el Registrador señala que la Dirección General de los registros y del Notariado en Resolución de 6 de septiembre de 2013, interpretando el artículo 114 del Reglamento General de Recaudación, mantiene la gratuidad de las notas simples «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Por

lo tanto, la gratuidad no alcanza a requerimientos de otros órganos de la Administración distintos a los recaudatorios.

Evidentemente, para que por parte del Registro no se gire la factura es preciso que tengamos conocimiento de que la solicitud ha sido realizada por la Recaudación Municipal. El recurrente así lo afirma en su escrito señalando: «en los escritos de solicitud de información…. Se aprecia perfectamente que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal». En el escrito de solicitud que se remitió a la oficina registral consta como solicitante «Ayuntamiento de San Javier» alegando interés legítimo en la información por necesidades de la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de deudas tributarias».

Como ha señalado el Colegio de Registradores de la Propiedad en Resolución de impugnación de honorarios de 11 de junio de 2013, para que se aplique tal gratuidad, la solicitud debe reunir una serie de requisitos formales, como son la incorporación a dicho requerimiento de, al menos, 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. Así, por tanto, para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local en sentido estricto.
– En el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado.
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso, no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse varios de los requisitos que acaban de ser expuestos, pues no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que traen causa las notas simples solicitadas, en cuanto al número de expediente, ni se efectúa la oportuna transcripción de la providencia de apremio. En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que por su carácter excepcional, solo pueden admitirse cuándo 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 como el Tribunal Supremo. Habiendo sido, por tanto, correcta la minutación, ya que del requerimiento de información no se identifica no se identifica el procedimiento de apremio ni se realiza transcripción y solo se utiliza la expresión genérica antes referida de «por necesidades de la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de deudas tributarias».

El Colegio de Registradores así lo ha señalado además en Resoluciones de 25 de febrero y de 18 de noviembre de 2014 y 30 de junio de 2015 ante un caso idéntico al presente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, 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 octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 23 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 4 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Luis Alfonso Salar, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 14 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero

de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra

apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad,

entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema FLOTI es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema FLOTI la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la

publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Torre-Pacheco.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/815 Serie Z2, girada por el Registro de la Propiedad de Torre-Pacheco por importe de 47,80 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de

tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Juan Antonio La Cierva Carrasco, Registrador de la Propiedad de Torre-Pacheco, remite informe de fecha 18 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 24 de agosto de 2015.

En dicho informe, el Registrador señala que se trata de facturas de notas simples expedidas por el sistema FLOTI, como es sabido en las peticiones que se cursan a través de dicho servicio colegial, es éste el que determina el criterio arancelario a seguir (en base a la comunicación aportada), recibiéndose en la oficina la petición con una predeterminación de los honorarios a facturar, sin que por parte del Registro se pueda producir una alteración a ese respecto.

Con fecha de 14 de octubre de 2014 y 30 de junio de 2015, el Colegio dictó sendas Resoluciones en recurso de honorarios interpuesto por el Ayuntamiento de San Javier contra el Registro de Torre-Pacheco y relativo a notas simples expedidas por el sistema Floti. El interés alegado era el mismo que ahora y por parte del Colegio se señalaba: «Para gozar de gratuidad, el requerimiento ha de formularse por el Órgano de Recaudación, en el seno de un Procedimiento de Recaudación en periodo ejecutivo que, como dispone el artículo 69 del Reglamento General de Recaudación, supone la recaudación por el Procedimiento de Apremio iniciado mediante la notificación de la Providencia de Apremio. Así se deduce también de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2013. Consecuencia de lo anterior, es que la atención gratuita al requerimiento de información suponga la incorporación a dicho requerimiento de al menos 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».

Basta una lectura de la solicitud en su día presentada para comprobar el no cumplimiento de los requisitos ya señalados y, por tanto, considerar que el criterio de aplicación arancelaria señalado por el Colegio y la correspondiente facturación han sido correctos.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, 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 octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 23 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 4 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Florentín Daniel Gil Serrano, Registrador de la Propiedad de Torre-Pacheco, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 9 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero

de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra

apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad,

entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la

publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Alcantarilla.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/621 Serie Z3, girada por el Registro de la Propiedad de Alcantarilla por importe de 28,68 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (FLOTI).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de

tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Jesús Díaz Martínez, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Alcantarilla, remite informe de fecha 19 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 20 de agosto de 2015.

En dicho informe, el Registrador considera correcta y procedente la factura emitida, por lo que mantiene la misma, adhiriéndose al criterio expresado sobre este tema por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España en sus Resoluciones de 25 de febrero y 2 de septiembre de 2014, entre otras, apoyándose en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012, esta última de la Subsecretaría de Justicia.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 31 de agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 5 de noviembre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Alcantarilla, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora, doña Ana María Pagán Pérez, de fecha 17 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (FLOTI).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier,

en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos pre-

vistos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía FLOTI. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, FLOTI, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema FLOTI y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía FLOTI sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía FLOTI.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema FLOTI es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema FLOTI la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suminis-

trara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Alpedrete.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/315 Serie Z4, girada por el Registro de la Propiedad de Alpedrete por importe de 9,56 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de

solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don Julio Soler Simonneau, Registrador de la Propiedad de Alpedrete, remite informe de fecha 19 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 21 de agosto de 2015.

En dicho informe, el Registrador reproduce el criterio que, sobre esta materia, ha sostenido en numerosas Resoluciones (16 de septiembre de 2014, 11 de noviembre de 2014, 16 de junio de 2015 o 7 de julio de 2015, entre otras) la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España en el sentido de excluir la gratuidad de la información registral solicitada por el recurrente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 31 de agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 5 de noviembre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don ....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da tras-

lado del recurso a don Julio Soler Simonneau, Registrador de la Propiedad de Alpedrete, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 2 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de

Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebida-

mente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario.

Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/548 Serie Z5, girada por el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4 por importe de 9,56 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores soli-

citando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de

Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Don José Ramón Sánchez Galindo, Registrador de la Propiedad de Cartagena núm. 4, remite informe de fecha 19 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 24 de agosto de 2015.

En dicho informe, el Registrador señala que como cuestión de fondo se discute si procede o no el cobro de honorarios por expedición de nota simple solicitada por el Ayuntamiento de San Javier. En relación con este punto, son datos a tener en cuenta:

– La solicitud de nota simple fue hecha por el Ayuntamiento de San Javier y no por su órgano de recaudación.
– No se identificaba ningún procedimiento de recaudación.
– Constaba como interés legítimo alegado «las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Sobre la cuestión objeto de recurso, la postura tradicional de la Dirección General de los Registros y del Notariado era clara en el sentido de excluir de la gratuidad los supuestos no expresamente contemplados en la normativa reguladora. En tal sentido, citar las Resoluciones de 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012 y 17 y 20 de diciembre de 2012.

La doctrina contenida en las Resoluciones-Circulares de 18 de junio de 1999 y 19 de octubre de 2004, distinguen entre:

1) Actuación profesional ordinaria, dónde la actuación del Registrador devenga honorarios, como es el caso del presente recurso, publicidad formal integrada en un procedimiento recaudatorio. Los honorarios del Registrador tendrán en este caso la consideración de costas según el artículo 113.1 del Reglamento General de Recaudación que dispone, según se ha dicho, que tienen la consideración de costas del procedimiento de apremio «aquéllos gastos que se originen durante su desarrollo». Estas cosas serán exigidas al obligado al pago incluyendo expresamente el apartado 2 b) del citado artículo en el concepto de

costas los honorarios de los Registradores y demás gastos que deban abonarse por las actuaciones en los Registros Públicos.

2) Actuación profesional obligada, en virtud de un deber de colaboración en materia inspectora, dónde la actuación del Registrador no devengará honorarios por tratarse de incumplimiento de una obligación legal (112.2 último inciso).

Frente al criterio tradicional aludido, la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 12 de febrero de 2013, siguiendo las directrices expuestas en la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía ha variado radicalmente la orientación que sostenía en la materia pasando a adoptar la postura contraria, declarando la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio».

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos. Por tanto, la gratuidad no alcanza a los requerimientos de otros órganos de la Administración distintos de los recaudatorios (inspección, gestión, etc.). El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad (deber general de colaboración, implique gratuidad. En este punto debe también superarse la doctrina tradicional.

Para gozar de gratuidad, el requerimiento ha de formularse por el Órgano de Recaudación, en el seno de un Procedimiento de Recaudación en periodo ejecutivo, como dispone el artículo 69 del Reglamento General de recaudación. Así se deduce también de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2013.

Por tanto, para gozar de gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse:

– Por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local (en sentido estricto, no recaudador por delegación).
– En el seno de un procedimiento de recaudación ya iniciado (en cuanto que el artículo 114 del RGR se ubica en la sección del procedimiento de apremio).
– Cumpliendo los requisitos formales.
– Respetando los límites materiales del deber de suministro de información.

En el presente caso no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida al no cumplirse los requisitos expuestos, pues la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, y no se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación de que trae causa la nota simple solicitada.

En materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuándo 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 como el Tribunal Supremo.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 5 de noviembre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 6 de noviembre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Ramón Sánchez Galindo, Registrador de la Propiedad de Cartagena núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe del Registrador de fecha 9 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero

de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra

apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad,

entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En

concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Lucena núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/510 Serie Z1, girada por el Registro de la Propiedad de Lucena núm. 2 por importe de 9,56 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de

tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general, que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Reglamento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña Emma Rojo Iglesias, Registradora de la Propiedad de Lucena núm. 2, remite informe de fecha 27 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 1 de septiembre de 2015.

En dicho informe, la Registradora expone que la cuestión relativa a los derechos arancelarios devengados de las Notas de Floti es una cuestión ya resuelta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de Índices es minutable al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (art. 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto, devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad, así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio, se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario, y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere) y además, supone un abaratamiento respecto al antiguo sistema de índices.

Mediante el servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona haya tenido o tenga en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del registro dónde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 16 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 28 de octubre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Emma Rojo Iglesias, Registradora de la Propiedad de Lucena núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27

de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en

nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos

procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad, entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad ale-

gado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los

terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 25 de abril de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minuta girada el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de agosto de 2015, don....., Letrado Muni-

cipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), impugna la minuta de honorarios número 2015/872 Serie Z1, girada por el Registro de la Propiedad de Pilar de la Horadada por importe de 9,56 €, correspondiente a la solicitud de una nota simple a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

En dicho escrito, el recurrente manifiesta que en el modelo de solicitud consta de manera clara y taxativa que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias». En la expedición de la minuta se ha incurrido en un error de hecho, ya que en el escrito de solicitud de información al Registro de la Propiedad, origen de la factura impugnada, se aprecia que reúne los requisitos de un acto del Recaudador Municipal, dictado en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, requerida al amparo de los dispuesto en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria, como facultades reconocidas a la Administración Tributaria en los artículos 142 y 146 de esa misma ley. Al hilo de lo expuesto, resultan también de aplicación los artículos 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 221 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y 332 del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Por tanto, señala el recurrente que la presente impugnación tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de la precitada nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente plantea que si los órganos de recaudación no conocen los bienes de los sujetos tributarios obligados, difícilmente podrán solicitar el embargo cautelar de los mismos; en dicho sentido, la recaudación ejecutiva comprende dos fases en el procedimiento recaudatorio claramente diferenciadas: de un lado, la solicitud de información de bienes y derechos embargables, y de otro, el embargo y ejecución de dichos bienes embargables conocidos por la administración actuante.

En base al artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, queda perfectamente regulada la determinación y el momento del pago de los honorarios de los Registros Públicos por los servicios prestados y las actuaciones realizadas, en colaboración con los órganos de recaudación de las distintas administraciones públicas. Esto es, el carácter de las actuaciones de los recaudadores solicitando información de inspección o averiguación, lo establece el propio artículo 114.2, que establece que la información otorgada será gratuita.

Continúa argumentando el recurrente que la normativa antes indicada condiciona el pago de los honorarios a la conformidad del órgano de recaudación competente, y se excluyen las tasas por actuaciones de los Registros Públicos que consistan en facilitar información para asegurar el ejercicio de la acción recaudatoria. Resultan de aplicación al caso que nos ocupa, esto es, la gratuidad de la información registral pública en beneficio de la eficacia y legalidad de obrar de los procedimientos de apremio administrativo dentro de las funciones públicas de interés general que conlleva la gestión, inspección, recaudación de tributos con carácter previo a la materialización de los embargos, las STS de 23 de diciembre de 1997 y 19 de marzo de 2001, entre otras.

En la minuta impugnada se expide nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento dentro de un procedimiento recaudatorio. Se trata de actuaciones que se incluyen dentro de la búsqueda por esta Administración Local, de la información requerida en el ámbito de inspección o investigación de bienes y su estado de cargas, para determinar la procedencia u oportunidad de actuación dentro de un procedimiento recaudador general,

que se indica por imperativo legal y se concreta mediante actuaciones de inspección como las aludidas. Sin embargo, a la hora de expedir la minuta impugnada, discrecionalmente se considera a esta Administración Pública, *sensu contrario*, como cualquier sujeto de derecho y sometida a las reglas generales, siendo procedente el devengo de honorarios en concepto de publicidad registral formal, imputándose tales honorarios a las costas del procedimiento. Por consiguiente se está infringiendo el principio de legalidad que actúa como límite de la libre actuación profesional en la discrecionalidad administrativa, tal y como se recoge en los artículos 9 y 103 de la Constitución.

En su escrito de recurso señala que conforme a lo dispuesto en los artículos 93.4 y 94.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, dentro de los obligados a facilitar la información de trascendencia tributaria se incluyen, claramente, los Registradores de la Propiedad. Sobre la actuación de profesional de los Registradores con relación a la Administración Tributaria se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004, aplicable según se hace constar en la misma a la Administración, sea Tributaria o de la Seguridad Social.

Por ello, y conforme a las citadas Resoluciones-Circulares dentro de la actuación del Registrador con relación a la Administración Tributaria se hace necesario distinguir dos tipos de actuaciones:

1) Actuación profesional ordinaria, en la que la Administración Tributaria actúa como cualquier otro sujeto de derecho y, por tanto, está sometida a las reglas generales, donde procede la minutación arancelaria (caso de publicidad formal integrada en procedimientos recaudatorios, presentación de mandamientos de embargo, inscripción de adjudicaciones derivadas de procedimientos de apremio, etc.) y

2) Actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora, impuesta por una norma de carácter general (deber de remisión de datos a efectos tributarios, catastrales, etc.) o a través de requerimientos concretos (solicitud de información de alcance tributario en expedientes tramitados por la Administración Tributaria pidiendo información previa a posibles actuaciones posteriores de exigencia de responsabilidad), en que bastará que la Administración manifieste que actúa conforme a los artículos 93 y 94 de la citada Ley 58/2003. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

En el caso objeto de la presente impugnación, se expide una nota simple informativa como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier en sede de diferentes procedimientos administrativos de apremio, actuación que debe ser incluida según lo expuesto en los fundamentos anteriores dentro de una actuación profesional obligada de colaboración en materia inspectora. En este caso, el Registrador no devengará honorarios por tratarse del cumplimiento de una obligación legal.

Resulta aquí de aplicación lo dispuesto en la Sentencia de fecha 13 de septiembre de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. La Resolución confirmatoria a la que se refiere la Sentencia, lo fue por silencio.

El recurrente afirma que en el presente caso, y como así ha sido aceptado en la Resolución de fecha 12 de febrero de 2013 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la sentencia anterior resulta procedente declarar la improcedencia del cobro de honorarios en la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración Tributaria, en el presente caso, el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, ya que lo contrario supondría realizar una interpretación extensiva y discrecional de la norma de honorarios de sus actuaciones por parte de los Registradores para girar unas minutas por unos hechos de carácter gratuito según lo dispuesto en el artículo 114.2 del citado Regla-

mento General de Recaudación, que representa además, un agravio comparativo con los requerimientos de información en procedimientos análogos o similares de la Agencia Tributaria y otras Administraciones Públicas.

II

Doña María José del Rosario Esteban Morcillo, Registradora de la Propiedad de Pilar de la Horadada, remite informe de fecha 24 de agosto de 2015, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de agosto de 2015.

En dicho informe, la Registradora expone que el presente recurso de honorarios tiene por objeto determinar si es minutable o no la expedición de dicha Nota Simple como consecuencia del requerimiento de información efectuado por el Ayuntamiento de San Javier en un procedimiento administrativo de apremio.

El recurrente entiende que en caso que nos ocupa es gratuita la Nota Simple emitida al haber sido solicitada por el departamento de Recaudación del Ayuntamiento de San Javier, Murcia, en el ámbito de un procedimiento administrativo de apremio, es decir, que dicha Nota se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los Órganos de Recaudación, cuya finalidad es comprobar la existencia y situación de los bienes de obligado tributario para garantizar el cobro de las deudas tributarias.

Fundamenta su pretensión en los artículos 94.1, 142, 146, 161 y 162 de la Ley 58/2013, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el artículo 114.2 del vigente Reglamento General de Recaudación, en la Resolución-Circular de 18 de junio de 1999 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuyo contenido se reitera en la Resolución-Circular de 19 de octubre de 2004 y en la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. En suma, el recurrente se opone al pago de la factura emitida, al entender que se le ha expedido indebidamente, ya que al tratarse de información solicitada por el servicio de Recaudación del ayuntamiento de San Javier tendría la gratuidad prevista en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación.

Para gozar de dicha gratuidad, los requerimientos de información de los entes locales han de formularse por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, y en el seno de un Procedimiento de Recaudación ya iniciado, siempre y cuando se cumplan los requisitos de forma establecidos y se respeten los límites materiales del deber de suministro de la información.

Por tanto, en el presente caso, no procede aplicar la regla de la gratuidad de la publicidad formal expedida, habida cuenta de que la solicitud no se realiza por un Órgano de Recaudación de la Entidad Local, en sentido estricto, ni se identifica debidamente el Procedimiento de Recaudación; es decir, no se formula la petición por el correspondiente Órgano de Recaudación en el seno de un Procedimiento de Recaudación en periodo ejecutivo ni se transcribe la Providencia de Apremio, que es el modo de acreditar que se requiere la información para la actividad recaudatoria. En tales términos se pronuncia la Resolución de 16 de junio de 2015 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al resolver un caso idéntico al ahora planteado.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el 7 de septiembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, que fue notificada al recurrente con fecha de recepción el 16 de octubre de 2015, según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 28 de octubre de 2015, y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de noviembre de 2015, en el que reitera la gratuidad en la expedición de la nota simple solicitada con arreglo a los mismos argumentos que recogía en su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María José del Rosario Esteban Morcillo, Registradora de la Propiedad de Pilar de la Horadada, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, habiéndose recibido informe de la Registradora de fecha 30 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de diciembre de 2015, que consta en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero

de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de 23, 26 y 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

En el presente recurso procede determinar los honorarios devengados por la expedición de nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, por un Ayuntamiento, señalando en la petición que «la solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación, dirigida a comprobar la existencia y situación de los bienes del obligado tributario con el fin de garantizar el cobro de las deudas tributarias».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 y 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».

Segundo. Nota simple informativa solicitada a través del fichero localizador de titularidades inscritas (Floti).

Conviene poner de manifiesto para mayor claridad, la imprecisión terminológica que utiliza el recurrente en su escrito, puesto que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de Órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra

apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicita a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, una nota simple por el Ayuntamiento de San Javier, en la que se señala como interés legítimo que «La solicitud se incluye dentro de las funciones de investigación reconocidas a los órganos de recaudación...».

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de Justicia Gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad,

entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Una vez ello hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Pensemos en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

Tercero. Supuesto de hecho.

En el supuesto de hecho del presente recurso la solicitud se efectúa vía Floti. La gratuidad no puede extenderse a la solicitud de notas simples a través del fichero localizador de titularidades inscritas, Floti, cuyo coste es superior y al que libremente se puede acudir, pero sin aplicar la gratuidad alegada.

Utilizar el sistema Floti y pretender que sea gratuito en su totalidad supondría un enriquecimiento injusto dado que supone la elección alternativa por el sistema que conlleva costes añadidos de mantenimiento, cuando ya existe un sistema gratuito que es la solicitud de la nota simple, cumpliendo todos los requisitos que se exigen para que sea gratuita ya expuestos. De ese modo la expedición de la información y su gratuidad está garantizada.

Así lo estableció el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, que cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo, cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por ello, existiendo la posibilidad de solicitar la nota simple gratuita al amparo del artículo 114.2 RGR, en los términos expuestos, extender dicha gratuidad a la solicitud vía Floti sería tanto como solicitar la información por correo y pretender que el Registrador de la Propiedad asumiera el coste del reenvío por correo de la información al solicitante.

Por ello la Resolución de 12 de febrero de 2013 declara que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio», precisamente para excluir la publicidad vía Floti.

En este punto, baste recordar la existencia del Convenio de Colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el acceso a través de Internet a la Información de los Registros de la Propiedad de 22 de julio de 2008, los Registros de la Propiedad ponen a disposición de la Agencia Tributaria su servidor web. Por este Convenio, la Agencia tiene derecho al acceso de la totalidad de las informaciones o servicios que ofrece el servidor web, con la obligación de sufragar el coste de conexión telefónica, estimándose un coste de referencia de 1 € por cada acceso con resultado positivo. El coste de referencia, siempre según el precitado Convenio, será actualizado a partir de enero de 2009 con carácter anual en función del Índice de Precios de Consumo Anual publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Que el solicitante pueda elegir entre los distintos procedimientos de solicitud, no significa que sean homogéneos o iguales, más bien al contrario. Debe tenerse en cuenta que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro. Mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro. Los derechos arancelarios devengados de las notas de Floti, es una cuestión ya resulta de forma reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 23 de julio de 2005, 26 de julio de 2005, 27 de julio de 2005, 5 de octubre de 2005 o 2 de agosto de 2012 de la Subsecretaría de Justicia que dispone: «La publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (artículo 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad

instrumental expedida por el Servicio de Índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema Floti es voluntario y nada impide al interesado acudir a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4.1.f) del Arancel más los suplidos que hubiere), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices.

Mediante el Servicio de Índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema Floti la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro».

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Letrado Municipal del Ayuntamiento de San Javier (Murcia), contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015.

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

Madrid, 25 de abril de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de mayo de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don Eduardo de Paz Balmaseda, Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 2, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de septiembre de 2015, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 2492, girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara núm. 2 por importe de 662,55 €.

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

El Real Decreto-ley l8/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

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 o 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 del propio Real Decreto Ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación o 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 primero, honorarios regístrales aplicables en todas las operaciones regístrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones regístrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del Arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe en favor del adquirente final. Todas las

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

En suma, se giran 662,55 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad.

II

Don Eduardo de Paz Balmaseda, Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 2, remite informe de 18 de agosto de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores el día 24 de agosto de 2016.

En su informe, el Registrador expone que se trata de la inscripción a favor de «Caixabank S. A.» de dos participaciones en sendas hipotecas por el título de fusión por absorción, constituidas entre otras, sobre trece fincas radicantes en este distrito hipotecario, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Carlos de Prada Guaita, con el número 1.465 de protocolo.

La recurrente, previo al pago de una minuta de la misma escritura a favor de «Bank of América Merrill Lynch International Limited», con fecha de 9 de marzo de 2015, bajo el número 378, relativa a la cesión de hipoteca, que no es objeto de recurso, con fecha de 7 de agosto de 2015, hizo efectiva una segunda minuta de la misma escritura con el número de factura 2492 e importe de 625,05 euros, más IVA correspondiente, relativa a los honorarios regístrales de la inscripción a favor de «Caixabank S. A.» de dos participaciones en sendas hipotecas por el título de fusión por absorción.

Como complemento, el Registrador hace constar lo siguiente:

a) «Caja de Ahorros Municipal de Burgos» fue titular de 5,3353% de una de las dos hipotecas que gravan las 13 fincas indicadas de este distrito hipotecario, según sus respectivas inscripciones terceras.

b) «Caja de Ahorros Municipal de Burgos» fue titular de 0,5307% de una de las dos hipotecas que gravan las 13 indicadas fincas de este distrito hipotecario, según sus respectivas inscripciones quintas.

c) Por la inscripción 19*a* de dichas fincas, de la participación indicada en el apartado a) anterior, se transmitió a favor de «Bank of América Merrill Lynch International Limited» el 4,2155% del total de la hipoteca por el título de cesión del crédito que garantiza los pasos intermedios a favor de «Banca Cívica S. A.» y «Caixabank S. A.» por los títulos de transmisión de negocio financiero y fusión por absorción, los cuales no fueron minutados de conformidad con la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo e Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, si bien en la misma inscripción el resto de participación en la hipoteca de la referida Caja, es decir, el 1,1198 por ciento del total de la hipoteca previo el paso intermedio a favor de «Banca Cívica S. A.» por el título de transmisión de negocio financiero, que no ha sido minutado, quedó inscrito a favor de «Caixabank S. A.» por el título de fusión por absorción, siendo esta última transmisión inscrita la única minutada con el número 2.2 de

conformidad con el arancel aprobado por el Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre y la citada Instrucción, cuya disposición primera señala que «....sólo se devengarán los honorarios correspondiente a la última operación inscrita conforme....al 2.2 del Arancel si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro...». Cobrando por cada derecho de hipoteca inscrito el mínimo de 24,04 euros, conforme a dicho arancel e Instrucción.

Revisada la minuta impugnada, el Registrador informante manifiesta que la misma no tiene discusión alguna, pues dicho concepto a favor de «Caixabank S. A.» es la última transmisión inscrita y, por tanto, minutable de conformidad con el arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989 con sus posteriores modificaciones y con la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo e Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado como así se ha efectuado, aplicando el número 2.2 del Arancel, con el importe mínimo de 24,04 euros que limita la reducción del 5% por 26 derechos inscritos.

El Registrador cree que a la recurrente le ha confundido la referida Instrucción. La misma se ha aplicado correctamente. No ha sido minutada la fusión por absorción previa a la cesión de las hipotecas, siendo únicamente minutada la fusión por absorción como última operación por la que han quedado inscritas las participaciones indicadas a favor de «Caixabank S. A.», lo que se acredita al aplicar la base mínima en cada una de las fincas para el cálculo de honorarios y no la base por la que se calcularon los honorarios de la cesión de las hipotecas, por lo que considera que la minuta está correctamente confeccionada.

III

Se dio traslado del informe del Registrador al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de septiembre de 2015, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada al recurrente y al Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 2 con fecha 9 de octubre de 2015 según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución don Eduardo de Paz Balmaseda, Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 2, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de octubre de 2015, en el que se ratifica en el informe que emitió el 18 de agosto de 2015 con motivo de la impugnación de la minuta en el Colegio de Registradores.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña....., «Moner Consulting, S.L.», apoderada de «Caixabank, S.A.», por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar si ha sido correcta la minutación, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión de participación en dos hipotecas, de transmisiones de activos entre entidades financieras derivadas de las fusiones previas de estas últimas, recogidas en el concepto «fusión por absorción 611 RH Red. 5% minim.».

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de septiembre de 2015, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 9 de octubre de 2015.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 21 de octubre de 2015 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de octubre de 2015. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 27 de octubre de 2015. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto por don Eduardo de Paz Balmaseda, Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 2, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 11 de mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de mayo de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Granada núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de julio de 2015, don....., impugna la minuta de honorarios número 938, girada por el Registro de la Propiedad de Granada núm. 2, por importe de 1.271,38 €.

En dicho escrito manifiesta que la factura impugnada deriva del despacho de una escritura de adjudicación de herencia.

Considera la citada minuta incorrecta con partidas excesivas o indebidas que no se ajustan a la base arancelaria existiendo además, duplicidad de bases minutables.

II

Don Juan Lucas García Aponte, Registrador de la Propiedad de Granada núm. 2, remitió el preceptivo informe de 31 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de agosto de 2015.

En dicho informe llama la atención, en primer lugar, sobre el hecho de que no se impugna ningún concepto en concreto, sino que se considera por el recurrente que la minutación es incorrecta.

Ante esta reclamación sin especificar qué es lo que se considera incorrecto, indebido o excesivo, manifiesta el Registrador que la escritura formaliza la partición y adjudicación de dos herencias, minutándose los siguientes conceptos:

1.º Presentación: 6 euros conforme al número 1 del Arancel.

2.º Liquidación de Gananciales:

La liquidación de gananciales es una operación previa a la partición de herencia e indispensable ya que los bienes incluidos en el activo hereditario son de naturaleza ganancial.

Puesto que ambos cónyuges han fallecido, se considera dicha liquidación como una transmisión previa por tracto abreviado minutándose conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario con una reducción del 50% sobre la base siendo ésta la mitad del valor del bien que correspondería una mitad a la herencia del primer cónyuge fallecido y la otra mitad se adjudicaría al cónyuge que sobrevivió, si bien por el posterior fallecimiento también de éste, al no ser adjudicatario final procede minutar como transmisión previa a su favor por tracto abreviado con la correspondiente reducción del 50%.

En las dos fincas se ha atendido al valor declarado y se ha dividido entre dos para hallar el de valor de las mitades gananciales, minutándose una por cada cónyuge al haber fallecido ambos.

Valores declarado: 79.100 euros y 18.950 euros, por lo que las bases tenidas en cuenta fueron respectivamente 39.550 euros y 9.745,20 euros.

3.º Herencia de la primera causante (Tracto Abreviado):

El hecho de que con ocasión del fallecimiento del segundo de los miembros de una sociedad conyugal sus herederos formalicen de una vez y en un solo documento la partición de las herencias causadas por ambos no puede conducir a pensar erróneamente que solo existe una única partición hereditaria de la totalidad de los bienes incluidos en el activo de dicha sociedad conyugal.

Así, fallecido en su día la primera de los causantes, su herencia ya quedó abierta y deferida por ley, declarándose posteriormente quiénes eran los herederos por acta notarial de

notoriedad. De manera que por el mero hecho del fallecimiento de la primera causante sus herederos suceden a ésta en todos sus derechos y obligaciones. Si bien el fallecimiento se produjo el 8 de enero de 2007 y la declaración de herederos se formalizó en acta concluida el 23 de marzo de 2007, sus herederos no han formalizado la partición y adjudicación de herencia hasta el 19 de mayo de 2015. No obstante el efecto de la aceptación de la herencia cualquiera que sea el momento en que se produzca se retrotrae al momento de la muerte del causante.

Conforme a lo dicho, independientemente de que el impuesto devengado por las adquisiciones hereditarias haya podido prescribir o no a la fecha de formalización de la partición de esa primera herencia, el formalizarla ahora de forma conjunta con la herencia del segundo causante no puede implicar obviar las transmisiones derivadas de esa primera herencia. Dada la naturaleza ganancial de las fincas, para incluir en el inventario, como se hace en la escritura presentada, el pleno dominio de la totalidad de ambas fincas es preciso seguir todos esos pasos previos que permiten a los herederos adjudicarse finalmente la totalidad de dichas fincas, una mitad de las cuales procede de la herencia de la primera causante y la otra de la herencia del segundo causante. Así se recoge expresamente en el punto IV de la Exposición de la escritura que a cada heredero le corresponde en cada bien, una participación en cuanto a una mitad de la herencia de su madre y otra en cuanto a la otra mitad restante por herencia de su padre.

A efectos registrales y arancelarios es distinto formalizar por separado en sendas escrituras la partición de ambas herencias, inscribiendo primero una y después la otra en inscripciones separadas, a formalizarlas ambas en el mismo asiento. Sin embargo, no puede entenderse por los interesados que con esta segunda posibilidad la primera herencia es como si no hubiera causado transmisión alguna y por tanto n devenga tampoco honorarios. Sin perjuicio de que en el segundo de los casos (como es el que nos ocupa) en lugar de dos asientos registrales distintos, se procede a inscribir ambas adjudicaciones en un solo asiento aplicando el principio de tracto sucesivo abreviado con su consiguiente reducción arancelaria, ello no significa que las transmisiones derivadas de la primera herencia deban tenerse como inexistentes.

Hay que distinguir por tanto, en el supuesto que nos ocupa los siguientes conceptos minutados:

Puesto que la primera causante falleció intestada se procedió a la declaración de herederos por acta notarial de notoriedad resultando los siguientes derechos hereditarios:

El usufructo de 1/3 de la herencia corresponde al cónyuge viudo como legítima viudal (art. 834 del Código Civil) por lo que la nuda propiedad correlativa correspondería a los cuatro herederos, hijos del finado, y aparte también a éstos el pleno dominio de los 2/3 restantes de la herencia.

Conforme al 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, los honorarios se devengan por la inscripción de cada finca, (en el sentido de dominio o propiedad de la misma), o derechos sobre ella (en el sentido de derechos reales limitativos del dominio).

En este caso se aprecia por tanto conforme a lo dicho sobre la declaración de herederos *ab intestato* y respecto a la primera de las herencias, que hay tres tipo de derechos hereditarios adquiridos que, por necesario tracto abreviado, devengan honorarios por separado al ser objeto de inscripción también individualizada: usufructo viudal, nuda propiedad correlativa y pleno dominio de los 2/3 de la herencia, habiéndose minutado como transmisión intermedia por tracto abreviado conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario.

Tratándose de cuatro herederos la inscripción de los derechos de cada uno se realiza con carácter proindiviso conforme a la norma segunda del Arancel, devengando asimismo la inscripción del derecho de cada heredero el mínimo arancelario de 24,04 euros por inscrip-

ción. En las líneas en las que no aparece base minutable hay que entender que e s inferior a la mínima de 6010, 12 euros por lo que al devengar los honorarios mínimos se ha procedido a minutar ese mínimo de 24,04 por cada heredero.

Respecto a las bases tenidas en cuenta para minutar usufructos y nudas propiedades se ha atendido a la regla del 25% y 75% respectivamente del valor declarado que prevé el artículo 605 del Reglamento Hipotecario, del cual se desprende además que la inscripción de ambos derechos se realiza por separado.

4.º Respecto al concepto «consolidación»:

Como consecuencia de la herencia intestada de la primera causante, el usufructo vitalicio del tercio de mejora correspondió al cónyuge supérstite desde el mismo momento del fallecimiento de aquélla. Dicho usufructo nace automáticamente, *ex lege*. Aunque no se formalizó la partición hereditaria, dicho usufructo existió desde la muerte de la causante y su titular fue el cónyuge supérstite durante todo el tiempo que vivió, hasta que tuvo lugar su defunción.

Como este usufructuario a su vez falleció posteriormente, dicho fallecimiento produjo *ipso iure* la extinción del usufructo vitalicio con la consiguiente consolidación del pleno dominio a favor de los herederos nudo propietarios a los que correspondió en proindiviso en la primera herencia la nuda propiedad del citado tercio de mejora.

Con la adquisición del correlativo usufructo, su derecho limitado de nuda propiedad sobre dicho tercio de la herencia pasa a ser un dominio pleno por lo que procede minutar esa consolidación del usufructo con la nuda propiedad. Al ser cuatro los nudo propietarios y tratarse de una base minutable inferior a la mínima de 6.010,12 euros, se ha minutado por cada uno el mínimo arancelario previsto para las inscripciones de 24,04 euros por cada uno de los cuatro nudo propietarios.

5.º Herencia causante:

En cuanto al concepto «herencia», una vez minutada la herencia de la primera causante, procede la minutación respecto a la del segundo causante, y en este caso tratándose de la herencia deferida por testamento y heredar los cuatro herederos en proindiviso, se ha atendido a la mitad del valor de las fincas, que equivale a la mitad que por gananciales correspondió al cónyuge supérstite y que se integró en su patrimonio, pasando dicha mitad a integrar a su fallecimiento el caudal de su herencia, aplicándose las reglas del proindiviso a la adquisición por los cuatro herederos.

La base minutable coincide así con la mitad del valor de las fincas: 39.550 euros y 9. 475,20 euros, y respecto a ésta última sí bien se omite en la línea correspondiente se han minutado 4 inscripciones (una por cada heredero) por el mínimo de 24,04 euros.

6.º En todas las inscripciones, ya por tracto abreviado ya por adquisición definitiva, se ha aplicado igualmente la reducción del 5% establecida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

7.º Notas marginales:

a) De afección fiscal: se han practicado cuatro en cada finca un por cada heredero siendo dos las herencias, en total 8, cuando en realidad debería haberse minutado 5 notas por la primera herencia (viudo y cuatro herederos) y cuatro por la segunda (una por cada heredero), estos es 9 notas por finca, en total 18 notas marginales. No obstante, dado que no cabe la *reformatio in peius* se mantiene la minutación errónea por favorecer al recurrente.

b) De cancelación de afección fiscal: se han practicado dos cancelaciones como resulta de los folios registrales que adjunta.

8.º Notas simples informativas. Se ha extendido una por cada finca, conforme al artículo 19 bis párrafo 1 de la Ley Hipotecaria.

9.º Bases Gráficas: Solicitada la publicidad de la base gráfica registral de las fincas en el formulario por el que se solicita la inscripción se ha minutado del siguiente modo, habiendo resultado positiva solo la validación de la base gráfica de una sola de las fincas, la registral 36.207.

Nota marginal de bases gráficas: minutadas conforme al número 3.2 del Arancel devengando 9,02 euros.

Base gráfica registral: una sola base al incluirse minutada como otra certificación número 4.1 e) del Arancel.

10.º Modificación de descripción: Se devenga un mínimo arancelario de 24,04 euros con arreglo al número 2.1 del Arancel como consecuencia de la incorporación a la descripción de la finca 36.207 de la referencia catastral asignada a la parcela catastral con la que se corresponde.

11.º Nota marginal de referencia catastral. Se ha minutado una nota marginal, por la finca 36.205 puesto que no se aprecia la correspondencia exigida en los artículos 38 y siguientes de la Ley del Catastro por las razones expuestas en la nota de despacho al título a la que se remite.

La práctica de esta nota no está sujeta a la voluntad, consentimiento o aquiescencia del interesado sino que viene impuesta por ley, concretamente, por el artículo 43.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, no observándose respecto a la citada finca la correspondencia prevista en el artículo 45 de dicho Real Decreto.

Su minutación se ha realizado conforme al número 3.2 del Anexo I del Arancel de acuerdo con la naturaleza de tal nota, en cuanto a que publica frente a terceros información de trascendencia jurídica que no implica adquisición, modificación o extinción de derecho real 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 12 de agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 31 de agosto de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta lo siguiente:

Presentación.–6 euros conforme al núm. 1 del Arancel.– Se presta conformidad ante dicho concepto.

Liquidación de gananciales: Entienden que se duplican las bases aplicables.

Herencia de la primera causante y herencia segundo causante: el Registrador de la Propiedad, lejos de ajustarse al título de adjudicación de las herencias, duplica las bases minutables, en cuanto a la aplicación del tracto abreviado de la herencia de la causante doña Rosario Caballero García así como, tampoco aplica el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en cuanto se dispone en el mismo, que «cuando en la inscripción deban hacerse constar las distintas transmisiones realizadas por la última transmisión se devengarán los honorarios correspondientes, y por las anteriores el 50 por 100, sin que en ningún caso puedan percibirse los honorarios correspondientes a más de tres transmisiones».

Sobre un mismo derecho inscribible, duplica las bases apoyándose en el tracto abreviado.

Consolidación: El Registrador vuelve a duplicar los conceptos, multiplicando el valor de honorarios por dos cantidades.

Con respecto al resto de conceptos minutable, el dicente formula oposición a todas las posiciones restantes de la factura, así como, a la fundamentación esgrimida en el informe emitido por el Registrador de la Propiedad ya que incorpora a la factura conceptos que no son imperativos por la ley, tales como, la incorporación de las bases gráficas registrales, servicio del que no se ha solicitado la publicidad de dicha base gráfica registral.

Modificación de descripción.– En la medida que no se concreta la incorporación de la finca 36.207 de la referencia catastral asignada a la parcela catastral con la que se corresponde, merece igualmente la oposición de esa parte.

IV

Por Resolución de 13 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación el día 9 de noviembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de noviembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Juan Lucas García Aponte, Registrador de la Propiedad de Granada núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 3 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015, el Registrador se remite a las alegaciones efectuadas ya en su momento ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 1999, 15 de julio de 1999, 2 de febrero de 2002, 18 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, 2 de julio de 2012, 10 de junio de 2013 y 30 de enero de 2015.

Primero. Objeto.

La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia. Al impugnarse la minuta por «excesiva» serán objeto de consideración los distintos conceptos que aparecen en la misma.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Herencias sucesivas.

Según resulta del título presentado, doña Rosario Caballero García, falleció en fecha 8 de enero de 2007, en estado de casada con don Eduardo Sevilla Casares de cuyo matrimonio tuvo cuatro hijos que le sobreviven, llamados don José Luis, don Eduardo, don Alfredo y don Rafael Sevilla Caballero.

La causante no otorgó testamento, por lo que en fecha 22 de febrero de 2007 se inició acta notarial de Declaración de herederos concluida por otra de fecha 23 de marzo de 2007 y por la que fueron declarados como tales sus cuatro citados hijos y el cónyuge don Eduardo respecto de su cuota legal usufructuaria.

Don Eduardo falleció en fecha de 14 de marzo de 2015, en estado de viudo de la anterior, de cuyo matrimonio tuvo los cuatro citados hijos que le sobreviven.

El causante otorgó su único y válido testamento en escritura de fecha 20 de febrero de 2007 en el cual instituyó herederos por iguales partes entre ellos a sus cuatro citados hijos.

Respecto de la herencia de la primera causante resultan las siguientes adjudicaciones: usufructo del 1/3 de la herencia al cónyuge viudo, correspon-

diendo la nuda propiedad correlativa a los cuatro hijos y el pleno dominio de los 2/ 3 restantes de la herencia.

Respecto de la herencia del segundo causante, se adjudican los bienes a los herederos por iguales partes indivisas.

El recurrente expone en su escrito que se han duplicado en la minuta los conceptos. Realmente, debe tenerse en cuenta, como lo hace la Resolución dictada por el Colegio de Registradores, la existencia de varias herencias que han sido inscritas en virtud del mismo documento.

Como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 26 de enero de 1999, 28 de mayo de 2003, o 24 de marzo de 2008, 2 de julio de 2012, 10 de junio de 2013 entre otras, en el régimen de gananciales, los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que el patrimonio ganancial pertenece hasta su liquidación, a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. Fallecido un cónyuge, es procedente minutar la adjudicación de la mitad indivisa de las fincas al cónyuge sobreviviente. Fallecidos ambos cónyuges, como en este caso, es procedente minutar la adjudicación previa derivada de la liquidación de la sociedad de gananciales a la propia adjudicación hereditaria. Como operación previa a la adjudicación hereditaria, ha de liquidarse la sociedad de gananciales puesto que sin tal operación no existe caudal hereditario partible; dicha operación exige sus propios requisitos de capacidad y tiene efectos especiales, diferentes a los de la herencia en sí considerados. Siendo la disolución de la sociedad de gananciales un negocio jurídico independiente, es susceptible de minutarse por separado a la adjudicación hereditaria.

La adjudicación de bienes gananciales supone una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene un indudable contenido económico; esta adjudicación, desde el punto de vista de mecánica registral, exige la práctica de un nuevo asiento de inscripción si bien en el mismo asiento del que resulta la posterior adjudicación a favor de los herederos, que publica un nuevo título de adquisición, a favor de los adjudicatarios.

Esta operación de adjudicación por liquidación de sociedad de gananciales como operación previa a la adjudicación hereditaria, es minutable conforme al número 2.1 del Arancel con la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario sobre la base del total valor adjudicado, que es el valor que corresponde a la mitad indivisa adjudicada a cada cónyuge directamente por la liquidación de la sociedad conyugal. (Si se adjudicara el 100% del bien a uno solo de los cónyuges, el valor sería, evidentemente, el valor total del bien adjudicado).

En el presente caso, ambos cónyuges han fallecido, de manera que recae, respecto de cada mitad indivisa titularidad de cada cónyuge fallecido-una vez practicada la liquidación de la sociedad ganancial– dos transmisiones sucesivas. En primer lugar hay una transmisión del patrimonio ganancial al patrimonio hereditario de los cónyuges fallecidos. En segundo lugar hay una

transmisión del patrimonio hereditario al patrimonio de los herederos adjudicatarios de esa mitad indivisa.

Así pues, respecto de uno de los cónyuges fallecidos, hay una primera adjudicación de la mitad indivisa por título de liquidación de sociedad ganancial y una segunda adjudicación de la mitad indivisa por título de herencia, siendo ambas transmisiones susceptibles de minutación arancelaria, de acuerdo con la ya mencionada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de enero de 2004 y de 10 de enero de 2011.

Respecto de la otra mitad indivisa del otro cónyuge fallecido, hay una primera adjudicación por título de liquidación de la sociedad conyugal y una segunda adjudicación por título de herencia siendo ambas, evidentemente, susceptibles también de minutación arancelaria. La primera transmisión de cada mitad indivisa y respecto de cada cónyuge fallecido, por título de liquidación de sociedad de gananciales debe minutarse con una base correspondiente al valor de la mitad indivisa, número 2.1 del Arancel, pero aplicándose la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario-como transmisión previa a la adjudicación hereditaria-. La segunda transmisión, la derivada de la adjudicación por título de herencia/legado, se minutaría conforme la regla general del número 2.1 del Arancel.

La correcta forma de proceder es, por el concepto liquidación de sociedad de gananciales, respecto de la mitad indivisa de un cónyuge fallecido: debe tomarse como base el valor de esa mitad indivisa y reducirse por causa del artículo 611 del Reglamento Hipotecario en un 50% los derechos arancelarios aplicables y por otro lado, respecto de la otra mitad indivisa del otro cónyuge, debe tomarse como base el valor de esa mitad indivisa y la reducción igualmente del artículo 611 del Reglamento Hipotecario. Lo mismo, y la misma cantidad respecto de la mitad indivisa del otro cónyuge. Así, por ejemplo, respecto de la finca 36205 a una base de 39.550 euros (mitad del valor del bien), corresponden unos honorarios de 77,98 €, menos la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, supone unos honorarios de 38,99€, a lo que hay que añadir la reducción del 5% prevista en el RDL 8/2010 lo que supone unos honorarios finales de 37,04 euros. Lo mismo, y la misma cantidad respecto de la mitad indivisa del otro cónyuge. Por tanto, es correcta la actuación del Registrador en cuanto al concepto liquidación gananciales. Posteriormente, respecto de la segunda transmisión, resulta que por muerte del primer causante se declaran herederos abintestato, por partes iguales, en concurrencia con la legítima correspondiente al cónyuge viudo a los cuatro hijos. Esto es, el usufructo de 1/3 de la herencia corresponde al cónyuge viudo como legítima viudal correspondiendo a los hijos la nuda propiedad correlativa así como el pleno dominio de los 2/ 3 restantes de la herencia. Respecto al segundo causante, los cuatro hijos son herederos por partes iguales de todo el caudal hereditario. En este sentido debe recordarse que el artículo 605 del Reglamento Hipotecario dispone que «El valor de la nuda

propiedad se estimará en el 75 por 100 de la finca o derecho, y el de los derechos de usufructo, uso y habitación en el 25 por 100».

Por tanto, es correcta la actuación del Registrador en cuanto a la minutación de los distintos derechos hereditarios adquiridos: usufructo, nuda propiedad y pleno dominio.

Tercero. Consolidación.

Así mismo resulta correcta la minutación del concepto «consolidación» ya que por muerte del segundo causante se produce *ipso iure* la extinción del usufructo vitalicio y la consiguiente consolidación del pleno dominio a favor de los herederos nudo propietarios.

Cuarto. Mínimos arancelarios.

Finalmente, procede recordar la existencia de una cuantía mínima arancelaria de 24,04 euros. Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,0404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del Arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del Arancel, por lo que es correcta la actuación del Registrador.

Hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

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

Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «…Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «…los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

Quinto. Afecciones fiscales.

El recurrente pone en entredicho la corrección de los asientos efectuados, especialmente las afecciones fiscales hechas constar por medio de nota al margen del asiento de inscripción. Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. En este sentido señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de mayo de 2010 «que el recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios». No es, en consecuencia, competente este órgano ni adecuado este procedimiento para determi-

nar 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».

Estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

La hacienda competente, se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, y también con la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido por el que se aprueba la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el

tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

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

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

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

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

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Ley sobre el Impuesto de Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación….») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

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

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

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

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

doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

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

Sexto. Cancelación de asientos caducados.

Respecto a la cancelación de los asientos caducados, esta cuestión ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras. En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

Del precepto anterior se deduce, por tanto, que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. Ahora bien, si la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, el principio de rogación precisa que el Registrador solo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o expedir certificación en relación al mismo.

El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario:

– Conforme al primero, los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel.

– Por su parte, el segundo señala que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002 que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto

minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la Regla octava párrafo primero, que establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento». De dicha norma resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien, presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, el número 3.3 establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros. Tal y como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999 o 19 de agosto de 2010, dicho número no distingue el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el señalada, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada. Por tanto es correcta la actuación del Registrador en este punto.

Séptimo. Nota marginal de referencia catastral.

Respecto a la nota marginal 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario.

Los citados preceptos, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro– Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el número 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 Euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tri-

bunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso –Administrativo de 8 de marzo de 2013. En este sentido se pronuncia la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

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

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

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

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

Fuera de estos casos, la referencia catastral es preciso aportarla al Registro de la Propiedad para su constancia registral y, en defecto de aportación o aportación no coincidente, el Registrador deberá hacerlo constar en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad. Ha sido por tanto, correcta la actuación del Registrador por la nota extendida al margen de la finca 36205 al no apreciarse la correspondencia exigida en los artículo 38 y siguientes de la Ley del Catastro.

Octavo. Modificación descripción.

Respecto al concepto «modificación descripción», la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo de 2011 establece: «Rectificación de descripción de fincas. Se minuta este concepto por la rectificación de linderos que se hace en una finca y la rectificación de superficie y linderos que se hace en otra finca, Conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y tiene señalado este Dirección General que, para determinar los conceptos minutables, debe atenderse a lo que se inscribe, que en este caso es la transmisión de las fincas por herencia previa la rectificación de sus descripciones, en cuanto a sus linderos en un caso y en el otro en cuanto a sus linderos y cabida, que se rectifica por defecto en la misma de seis hectáreas, diecinueve áreas y catorce centiáreas, según se hace constar en el acta de inscripción. Estas operaciones están reguladas independientemente de la transmisión por herencia que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos *(cfr.* arts. 298.3 del Reglamento Hipotecario y 53.ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), procediendo por ello su minutación separada e independiente, aplicando el número 2.1 del Aran-

cel o, en su caso, el número 2.2 e) cuando concurran las circunstancias en él previstas. En el caso objeto de recurso, por no darse esas circunstancias, es correcta la minutación por el número 2.1 del Arancel y con el límite de la Norma Segunda del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad», es correcto minutar por este concepto. En el mismo sentido se pronuncia la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de octubre de 2010 en materia de rectificación de viviendas sujetas al régimen de propiedad horizontal al establecer que «procede minutar tomando como base el número 2.2 e del arancel al haberse producido la rectificación dentro de los 3 meses siguientes a la fecha del asiento rectificado».

En el presente caso, respecto de la finca 52629 consta rectificación de la descripción de la misma en cuanto a la aportación de la referencia catastral que antes no constaba.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (artículo 48).

En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de una de las fincas, dato que no constaba anteriormente por lo que, también este punto, se ha producido una alteración en la descripción de la finca minutable conforme al número 2.1 del Arancel.

Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 señala, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe concluirse que al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,040 euros, por lo que debe entenderse correcta la actuación del Registrador en este punto.

Noveno. Nota simple informativa.

En cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre estableció la obligatoriedad de expedir la nota simple informativa en los supuestos de disconformidad entre el estado registral de cargas o titularidad con el reflejado en el título (art. 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso

objeto de este recurso, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina tal discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral pero no se emite de oficio por el Registrador sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de, 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa, por lo que es correcta la actuación del Registrador en cada una de las notas simples incluidas en las minutas recurridas. La doctrina de la Dirección general de los registros y del Notariado en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero 2013, 1 marzo 2013 y 17 de abril de 2013.

Por tanto es correcta la actuación del Registrador al minutar por este concepto.

Décimo. Base gráfica.

Respecto a los conceptos, «nota marginal bases gráficas» y «base gráfica registral» la cuestión planteada aparece recogida en la Instrucción de 2 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad que tiene su fundamento en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria que dispone «los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente». La actuación del Registrador de validación, previa calificación, de las fincas, como se desprende del artículo 2 de la citada Instrucción, es reglada y no requiere de previa solicitud por el interesado, sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca, concretamente, una inscripción de dominio, los Registradores que dispongan de la aplicación correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de dicha inscripción de dominio.

En su artículo segundo señala que «una vez que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ponga a disposición del Registrador de la Propiedad la aplicación cartográfica correspondiente a uno o varios municipios de su distrito hipotecario, aquél deberá proceder, bajo su responsabilidad, a la identificación gráfica de las fincas registrales siempre que a su juicio exista plena identidad entre la descripción de la finca que resulte del Registro y lo que resulta de la gráfica de la misma obtenida por su referencia catastral, en los siguientes casos: A) Al practicar cualquier asiento con relación a la finca». Añade el artículo cuarto del mismo texto legal que «identificada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Continúa señalando en su artículo quinto que «en todos aquellos municipios en los que exista incorporada al Registro de la Propiedad la base gráfica, se adjuntará a las notas simple informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate».

Teniendo en cuenta que se trata de un supuesto anterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, el tratamiento arancelario derivado de la identificación gráfica de las fincas supone:

Por la nota al margen de la última inscripción de dominio, acreditativa de la identificación llevada a cabo de acuerdo con la norma 4.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, anteriormente trascrita, procede minutar por el número 3.2 del vigente arancel al suponer, en palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esta materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto de la no aportación (o aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002: 9,015182 Euros. Por lo que debe corregirse la factura impugnada en este punto.

Llevada a cabo la identificación gráfica de la finca, debe proporcionarse al interesado la información suficiente al efecto conforme a la norma 5.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, anteriormente trascrita (es decir, «…se adjuntará a las notas simples informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate». Al tratarse de una manifestación suscrita y firmada por el Registrador acerca de la identificación gráfica llevada a cabo, ha de entenderse aplicable el núm. 4.1.e) del Arancel y por tanto minutarlo como «otras certificaciones»,

devengándose 6,010121 €, dado la habilitación que el artículo 342 del Reglamento Hipotecario hace al Registrador como archivero natural de los documentos (entre ellos los informáticos) obrantes en el Registro.

Las resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012 afirman que la información gráfica solo debe entregarse y minutarse tras el despacho de la escritura si expresamente lo solicita el interesado en la inscripción. Dichas resoluciones disponen que «debe aplicarse el criterio general de rogación a la representación gráfica. La simple invocación del número Quinto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, no es razón suficiente para desvirtuar lo dicho. En consecuencia, el hecho de suministrar la representación gráfica a los interesados únicamente podrá minutarse en el caso de que tal representación gráfica haya sido solicitada expresamente. No acreditándose que haya sucedido así en el caso presente, no procede la minutación por el concepto de «información gráfica»; independientemente de que se haya proporcionado». Este criterio ha sido refrendado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 7 y 12 de noviembre de 2012.

En el presente caso, consta solicitud del recurrente en el formulario de solicitud de inscripción que se aporta al expediente, por lo que procede minutar por el concepto base gráfica registral, por importe de 6,01 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de octubre de 2015.

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

Madrid, 11 de mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 11 de mayo de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «De Canto Negocios, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de agosto de 2015, don ....., en nombre y representación de «De Canto Negocios, S.L.», impugna la minuta de honorarios número 1564 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig, por importe de 2.430,67 €.

En su escrito, el recurrente señala que con fecha de 22 de julio de 2015 ha satisfecho y retirado del Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig, la factura de honorarios serie A, núm. 1564, de fecha 22 de julio de 2015, por importe de 2.430,67 € correspondiente a la inscripción de los siguientes documentos:

– Decreto de Adjudicación del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de San Vicente del Raspeig de fecha 20 de febrero de 2015, complementado por otro Decreto del mismo Juzgado de fecha 5 de marzo de 2015 presentado al Diario el 15-05-2015, número de entrada 1.740/2015.

– Mandamiento de cancelación de cargas del mismo Juzgado, de fecha 7 de abril de 2015, presentado al Diario el 15 de mayo de 2015, número de entrada 1.740/2015.

En opinión del recurrente, la factura impugnada adolece de los siguientes defectos de forma:

– En primer lugar, tratándose de dos documentos diferentes, entiende el compareciente que deberían haber tenido registros de entrada también diferentes y haberse facturado de forma separada los aranceles aplicables a cada uno de ellos.

– Por otra parte, la factura adolece de falta de descripción adecuada y suficiente de los conceptos incluidos, debiendo haber aclarado mínimamente cuáles son las hipotecas y embargos que se cancelan, o al menos acompañar a la factura una nota simple u otro documento en el que se puedan identificar con claridad tales conceptos.

– Por último, la factura no especifica cuáles son los suplidos que carga por importe de 39 euros ni ha entregado al compareciente los justificantes por tal concepto, por lo que solicita expresamente su anulación.

Centrándose a continuación en la impugnación de aranceles, el recurrente expone los siguientes argumentos:

1.º Novación de hipoteca 2.ª, importe 105,164361 €: No está conforme con tal concepto ya que, por una parte, desconoce cuál es la novación de la hipoteca 2.ª a la que se aplica el arancel y, por otra parte, no está justificado que el adjudicatario deba pagar por tal concepto, ya que el mandamiento ordena la cancelación de cargas posteriores y no que se inscriba novación alguna. En todo caso, si se ha producido tal novación, el cargo por tal anotación registral deberá ser satisfecho por el acreedor hipotecario subrogado como consecuencia de tal novación y no por «De Canto Negocios, S.L.».

2.º Cancelación inscripción 3.ª, importe 188,011346 €: El compareciente no está conforme ni con la cuantía de la base tenida en cuenta por el Registro ni con el importe resultante. Ha de tenerse en cuenta que la inscripción 3.ª se produjo como consecuencia de la compraventa y subrogación por el comprador de la hipoteca constituida en la inscripción 2.ª a favor de Caja de Ahorros de Galicia. Quiere ello decir que la inscripción 2.ª está subsumida en la inscripción 3.ª, en la medida en que se trata de una mera modificación y subrogación por parte del comprador y, por lo tanto, en la cancelación de ambas inscripciones

solo puede tomarse la misma cuantía máxima del capital pendiente de amortizar, el cual viene determinado en el mandamiento del Juzgado interesando la expedición de la certificación de cargas.

En todo caso, impugna la cuantía de la base tenida en cuenta por el Registro ya que corresponde al valor de compraventa de la finca (238.980,44 €) que tuvo lugar en escritura otorgada con fecha 13 de febrero de 2004 ante el Notario de San Vicente Don Jesús Jiménez Pascual, con el núm. 331 de su protocolo, que motivó la inscripción 3.ª, cuando debería haberse tomado el capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario con una reducción del 90% como establece el número 2, apartado 1, letra g) del Arancel.

3.º Cancelación de las hipotecas 2.ª, 4.ª, 5.ª y 6.ª: Se impugnan las cuantías por la cancelación de las hipotecas de referencia, ya que el arancel aplicable a todas las cancelaciones citadas debe ser el establecido en el epígrafe 2.1. Letra g), tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por cien. Aplicando dicha norma, las bases aplicables a cada una de las referidas hipotecas serían las siguientes:

a) Hipoteca 2.ª a favor de Caja de Ahorros de Galicia: El capital inscrito y garantizado inicialmente era de 197.778,66 euros, el cual se redujo a 152.650,85 euros al producirse la subrogación que motivó la inscripción 3.ª, mientras que el capital pendiente de amortizar reclamado en el procedimiento era de 127.266,40 euros. A los efectos de aplicación del Arancel debe tomarse como base esta última cuantía, reducida en un 90% que da un resultado de 12.726,64 euros. En todo caso, puesto que la hipoteca que motivó esta inscripción se modificó, sin variación del capital, en virtud de la inscripción 3.ª, la cancelación de esta 2.ª debe practicarse junto con la 3.ª y con la cuantía base máxima para ambas.

b) Hipoteca 4.ª a favor de Caixa Cataluña: El capital inscrito y garantizado inicialmente era de 134.158,50 euros, desconociendo el compareciente cuál era el capital pendiente de amortizar al solicitarse la cancelación de cargas, solicitando expresamente ampliación de plazo para solicitarlo y aportarlo. En todo caso, si se tomara el capital inicial inscrito, la cuantía de la base debería ser 13.415,85 euros y no la indicada en la factura.

c) Hipoteca 5.ª a favor de don José García Ventosa. El capital inscrito y garantizado inicialmente era de 75.000 euros, que coincide con el que estaba pendiente de amortizar al solicitarse la certificación de cargas, debiendo tomarse dicha cuantía como base, reducida en un 90%, que arroja un resultado de 7.500 euros.

d) Hipoteca 6.ª a favor de la Agencia Tributaria: El capital inscrito y garantizado inicialmente era de 54.946,66 euros, que coincide con el que estaba pendiente de amortizar al solicitarse la certificación de cargas, debiendo tomarse dicha cuantía como base reducida en un 90%, que arroja un resultado de 5.494,66 euros.

4.º Cancelación de las anotaciones de embargo letras A a D y letras J a M, todas inclusive: Las anotaciones de embargo de las letras A, B, C y D han sido prorrogadas, respectivamente, por las anotaciones de las letras J, K, L y M por lo que los aranceles deberían aplicarse exclusivamente sobre la cancelación de cuatro anotaciones de embargo y no sobre ocho, como figura en la factura impugnada.

La aplicación del arancel sobre las ocho anotaciones de embargo constituye una extralimitación injustificada, teniendo en cuenta que las sucesivas prórrogas de embargo no son nuevas anotaciones de embargo, sino una prolongación de la vigencia temporal del embargo inicial. Si bien es cierto que cada prórroga constituye un nuevo asiento y ello justifica el cobro de un nuevo arancel por la inscripción, no ocurre lo mismo con la cancelación, la cual tiene como finalidad extinguir un único embargo cuya vigencia se ha prorrogado.

5.º Otros conceptos: Certificado base Gráfica y otros certificados: La factura impugnada incluye, además, los siguientes servicios:

a) Certificado base gráfica (número 4.1. E del Arancel) por importe de 6,010121 euros, el cual se impugna, puesto que no ha sido solicitado en momento alguno por el compareciente ni tiene utilidad alguna para la mercantil solicitante de la cancelación de cargas.

b) Otras certificaciones (número 4.1. E del Arancel) por importe de 12,020242 €, que se impugna puesto que el recurrente desconoce en qué consisten y para qué se han emitido, ya que la factura no especifica nada al respecto.

c) Nota incumplimiento referencia catastral (número 3.2 del arancel) por importe de 9,015182 €. Se impugna porque en el escrito de solicitud de inscripción dirigido al Registro se adjuntó fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la que aparece la referencia catastral del inmueble, así como autoliquidaciones modelo 600 por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en las que también se hacían constar la referencia catastral.

II

Don Germán Rodríguez López, Registrador de la Propiedad de San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig, remitió el preceptivo informe de 14 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de agosto de 2015.

En su informe, el Registrador rebate cada uno de los argumentos del recurso por su orden:

En cuanto a la alegación primera «defectos de forma»:

Por lo que respecta al primer párrafo, el artículo 133 de la Ley Hipotecaria establece la simultaneidad del testimonio y mandamiento de cancelación, que pueden consignarse en un único documento y asiento, practicándose en el Registro un solo asiento de presentación de ambos documentos, que aparece correctamente consignado en la minuta impugnada, sin que haya norma arancelaria que obligue a expedir varias minutas.

En cuanto al apartado segundo, se estima que la minuta es suficientemente clara y determinante de cuáles son los conceptos minutados, habiéndose expresado el número de inscripción, así como la letra de la anotación, respectivamente cancelados, sin que sea propio del contenido de una minuta establecer más especificaciones al respecto, ya contenidas en la correspondiente nota de despacho y nota simple incorporada al documento, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

Y en cuanto al importe de los suplidos, éstos se han generado como consecuencia de los gastos de correo de las notificaciones que se realizaron a los distintos organismos y/o titulares de las inscripciones y anotaciones posteriores canceladas; en total, trece notificaciones, correo certificado. Además de otras certificaciones realizadas por telefax, correo electrónico y varias comunicaciones telefónicas realizadas al recurrente para la retirada de la documentación ya despachada y abono de la correspondiente minuta. Resolución de 30 de septiembre de 1998.

En cuanto a la alegación segunda «impugnación de aranceles»:

1.º Novación de hipoteca, inscripción 2.ª

Se ha minutado correctamente aplicando la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, convertido en Ley 8/2012, tomando como base el 60% del capital inscrito, aplicando el número 2.2 del Arancel, puesto que la hipoteca ejecutada constaba inscrita era «NGC Banco S. A.», siendo el adjudicatario la entidad recurrente,

practicándose la previa inscripción del crédito a favor de esta última conforme a los artículos 20 y 144 de la Ley Hipotecaria y resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de julio de 2013.

Obligado al pago de la novación, así como la alegación que se hace en el recurso de que el mandamiento ordena la cancelación de cargas y no la inscripción de la novación, se manifiesta que los asientos a practicar en el caso que nos ocupa vienen exigidos por ley y su procedencia es competencia exclusiva del Registrador. En cualquier caso, el principio de tracto sucesivo obliga a hacer constar la transmisión del crédito que se ejecuta, siendo el adjudicatario, en este caso, además presentante, el obligado al pago conforme a la norma general de aplicación octava, del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

2.º Cancelación inscripción 3.ª

Se ha minutado correctamente, con la base que consta en tal inscripción conforme al número 2.1 del citado arancel, al ser una cancelación de una inscripción de compraventa posterior al crédito del actor, y habiéndose aplicado la base correspondiente al precio de la compraventa.

3.º Cancelación de las hipotecas 2.ª, 4.ª, 5.ª y 6.ª

Se ha minutado correctamente, aplicando la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, convertido en ley 8/2012, tomando como base el 60% del capital inscrito, al 2.2 del arancel.

4.º Cancelación de las anotaciones de embargo letras A a D y letras J a M, todas inclusive.

Se ha minutado correctamente, tomando como base de cada una de las anotaciones su responsabilidad; advirtiéndose que ésta no excede del límite previsto en la norma 3.ª del anexo II del Arancel. Y en cuanto a la minutación de la cancelación de las anotaciones de prórroga, es procedente su cancelación y minutación conforme a la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de mayo de 2013 y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 2014.

5.º Otros conceptos. Certificado base gráfica y otros certificados.

A) En la solicitud de inscripción de los documentos (Decreto de Adjudicación y Mandamiento de Cancelación) no existe manifestación alguna relativa a la no expedición del certificado de la base gráfica de la finca.

B) El importe del concepto «Otras Certificaciones» 4.1. E del Arancel incluye las dos certificaciones de la nota de despacho del documento, por certificados en cada una de las copias del mandamiento de cancelación y testimonio del Decreto de adjudicación.

C) En cuanto al concepto «Nota Incumplimiento Referencia Catastral» 4.1. E del Arancel, procede su minutación, ya que para su acreditación no es válida una simple fotocopia del IBI y además debe coincidir con la descripción registral conforme al artículo 41 del Real Decreto 1/2004 de 5 de marzo y Resolución del Colegio de Registradores de 19 de noviembre de 2013.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 31 de agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de octubre de 2015, 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 «De Canto Negocios, S.L.», interpuso recurso de apelación el día 16 de noviembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de noviembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Germán Rodríguez López, Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 14 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de diciembre de 2015, el Registrador se remite a las alegaciones efectuadas ya en su momento 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; Real Decreto 1612/2011, de 145 de noviembre; Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los

Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1990, 6 de abril de 1990, 14 de julio de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 27 de junio de 2006, 15 de julio de 2010, 27 de diciembre de 2011, 2 de agosto de 2012, 9, 26 y 30 de octubre de 2012;7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 19 y 26 de diciembre de 2012; 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 15, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 10, 13, 25 y 27 de junio de 2013; 15 y 18 de julio de 2013; 19 de agosto de 2013, 8 de enero de 2014, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 19 de diciembre de 2014, 22 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015.

Primero. Objeto.

La cuestión planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar los honorarios derivados de algunos conceptos que la Resolución del Colegio de Registradores de 20 de octubre de 2015. Habiéndose centrado en la impugnación de la cancelación de la hipoteca 2.ª, la cancelación de algunas anotaciones preventivas y los suplidos analizaremos estas cuestiones exclusivamente.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Cancelación hipoteca 2.ª

1. «Cancelación hipoteca 2.ª»: Se toma como base 118.667,20 € (60% del capital garantizado por la hipoteca inscrita que es de 197.778,66 € –importe del capital inscrito–) devengando unos honorarios de 147,60 € sobre los que aplicada la reducción del 25% establecida en el número 2.2 del Arancel, resultan unos honorarios de 110,70 €, que reducidos a su vez, en un 5%, según reducción introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, suponen unos honorarios finales de 105,16 €, que son los que figuran en la minuta impugnada.

El recurrente entiende que no debe minutarse cantidad alguna porque en el momento de solicitarse la cancelación ya se había amortizado la totalidad del préstamo garantizado con la hipoteca.

Para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60% del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, y aplicar el número 2.2

del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de un 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca (independientemente de su constancia en escritura pública, documento administrativo o judicial) incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1, 4 y 15 de marzo de 2013, 4 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 18 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 25 de septiembre 2014 y 17 de junio de 2015, señala que la actual regulación en materia de cancelación de hipoteca, iniciada por el Real Decreto-ley 18/2012, y que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura «ad litera» de la misma. En cuanto al ámbito objetivo de aplicación de la normativa referida, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la utilización del adverbio «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las cancelaciones se refiere.

Tercero. Cancelación de anotaciones de embargo A a D y K a M, inclusive.

Entiende el recurrente que son prórrogas de anotaciones de embargo anteriormente existentes y que las prórrogas no deben minutarse de forma independiente.

Además, se impugna la base tenida en cuenta, ya que entiende el recurrente que la prórroga de tal anotación es un documento sin cuantía.

Este Centro Directivo admite la cancelación de las anotaciones de prórroga de embargo manifestando literalmente «...la Resolución de 18 de febrero de 1999 afirmaba que «la anotación preventiva de embargo es una garantía registral con una vigencia temporal limitada que, sin embargo, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, puede ser prorrogada por mandato de las Autoridades que la decretaron. De esta manera se evita la caducidad del asiento por el mero transcurso del tiempo y se consigue la prolongación de la prioridad conseguida con carácter indefinido, ya que, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 21 del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, ya no se podrá cancelar la anotación por caducidad después de vencida la prórroga, hasta que recaiga resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación

preventiva y su prórroga se hubiesen ordenado. Por ello, la prórroga no es un asiento carente de nuevo contenido, sino que es imprescindible, en tanto no finalice el procedimiento, para que el que tenga anotado su derecho conserve frente a tercero la garantía registral que había obtenido con la primera anotación, y evite la caducidad de ésta por el mero transcurso del tiempo». Refiriéndose en ese caso a un supuesto de práctica de prórroga de anotación de embargo, pero aplicable al caso presente de cancelación de esas prórrogas».

Igualmente la Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 19 de noviembre de 2012 se manifiesta que «es correcta la actuación del Registrador al minutar por el asiento de cancelación de las tres anotaciones practicadas (la inicial más las dos prórrogas). La Resolución de 25 de octubre de 2002, fundándose en los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario dice literalmente que es doctrina de este Centro Directivo que el devengo de honorarios conforme al Arancel resulta, precisamente, de la práctica de los asientos registrales independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción».

Estos conceptos han sido correctamente aplicados por el Registrador.

Cuarto. Suplidos.

Entiende el recurrente que no se da cumplimiento a la exigencia de justificación del importe de los gastos efectuados con la aportación de la factura del servicio de Correos aportada al expediente. Este Centro Directivo ha reiterado en numerosas ocasiones 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 esto y se encuentren debidamente justificados».

Es requisito necesario para poder exigir estos suplidos que estén debidamente justificados, y 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».

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 LEC.

Efectivamente el artículo 659 de la LEC 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 la factura del Servicio de Correos es la acreditación legal de dichos gastos.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de «De Canto Negocios, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de octubre de 2015.

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

Madrid, 11 de mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 27 de mayo de 2016 (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 20 de octubre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Badajoz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de julio de 2015, don....., impugna la minuta de honorarios número 1658, girada por el Registro de la Propiedad de Badajoz núm. 3, por importe de 109,96 €.

En dicho escrito manifiesta que con fecha 8 de julio de 2015, presentó ante el Registro de la Propiedad núm. 3 de Badajoz, escritura pública de compraventa de finca rústica para su inscripción registral.

Considera excesiva la minuta impugnada puesto que en la misma se exige el cobro de cuatro anotaciones de asientos de presentación y tres notificaciones de actuaciones, cobrando por cada una de ellas 6,010121 euros más IVA, lo que estima improcedente,

puesto que la norma novena del Real Decreto 1427/1989 dispone que: «las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno», así como el arancel número 1 del citado Real Decreto que dispone: «por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado: 1000 pesetas».

De la combinación de dichos preceptos se concluye que solo se puede cobrar, como arancel núm. 1, por un único asiento de presentación, puesto que la única figura jurídica regulada por el arancel es el asiento de presentación, que en nuestro caso, corresponde con la solicitud de inscripción de una operación de compraventa.

Las comunicaciones que realiza el Registro al Notario, en virtud de la obligación legal impuesta por el artículo 112 de la Ley 24/2001, no puede catalogarse como certificación, tal y como se establece en el arancel 4.1 e, puesto que el mismo dispone: «e) por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 1000 pesetas», porque la regulación contenida en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, no impone la obligación de certificar nada al Registrador, sino de comunicar al Notario que es lo que se ha hecho, que no es otra cosa que practicar el asiento de presentación (único) y dicha operación, con independencia del modo de su tramitación, no tiene señalado arancel alguno en el Real Decreto 1427/1989, por lo que no se devenga derecho de cobro alguno.

En la minuta impugnada también se exige el pago de una «cancelación de limitaciones», por importe de 15,795762 euros más IVA, correspondiente al arancel 3.1, que establece que «las notas marginales que impliquen extinción de derechos inscritos, se devengará el 50 por 100 de los derechos que correspondan por el arancel 2».

Sin embargo, indica que esa parte, en ningún momento ha solicitado la cancelación de ningún derecho o carga inscrito, sino que simplemente ha solicitado la inscripción registral de una compraventa, por lo que no se le puede imputar ni cobrar por aquello que no se ha solicitado.

Los artículos 76 a 103 de la Ley Hipotecaria regulan la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas, y concretamente el artículo 103 dispone, entre otras circunstancias, que la cancelación de toda inscripción o anotación preventiva contendrá necesariamente «el nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación», en el presente caso no puede constar que se haya solicitado dicha cancelación, puesto que no la ha solicitado, sino que, en el presente caso, la cancelación se produce por imperativo legal, (art. 206 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 82 de la Ley Hipotecaria), por lo que no se le puede imputar por dos motivos: primero, porque no lo ha solicitado; segundo porque es una obligación legal del Registrador; y tercero porque el Registrador debió cancelar dicha anotación de cargas el 29 de julio de 2014, es decir, al día siguiente de su vencimiento legal, sin que el recurrente fuese, en dicha fecha, propietario de la finca cuya carga se extinguió, puesto que adquirió la finca con fecha 21 de enero de 2015, fecha en la que ya se había extinguido la carga.

II

Don Ignacio Burgos Bravo, Registrador de la Propiedad de Badajoz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 4 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de agosto de 2015.

En su informe, el Registrador manifiesta lo siguiente:

Primero. Con carácter previo señala que anteriormente al documento cuya minuta se impugna, fue presentado por el recurrente, un documento administrativo en el que se formalizaba la venta a su favor, de la finca transmitida, que motivó, con fecha 28 de abril de 2015, en el Libro Diario de Operaciones, el asiento 683 del Diario 86. Fue denegada la inscripción de dicho documento al ser necesario para poder inscribir el acto solicitado, documento público.

Al ser el mismo presentante interesado y mismo acto, y no haberse cobrado, en su día, el asiento de presentación relativo al documento administrativo, ha sido incluido como concepto primero en la factura impugnada «Asiento de Presentación», si bien, dicho concepto se tendría que haber minutado bajo el referido asiento 683 del Diario 86, y con el número de entrada 4574/2015.

El segundo y tercer concepto de la factura, relativa al «Asiento de Presentación Telemática» (núm. 1 del Arancel) y «Notificación presentación Telemática» (número 4.2 E del arancel), son los relativos a la presentación telemática y la notificación de dicha presentación al Notario autorizante del documento. Y los concepto quinto, sexto y séptimo, relativos a «Asiento de Presentación» (2*a* copia) número 1 Arancel), «notificación despacho telemático» (número 4.1 E) y «Certificación 2*a* copia», (número 4.1 e), son los relativos a la presentación de la copia de papel, la notificación del despacho del documento al Notario autorizante del título y la certificación de la nota de despacho de la copia de papel.

Por cada uno de los conceptos anteriormente expresados, se han cobrado unos honorarios de 6,010121, al haberse presentado el documento, vía telemática.

El cuarto de los conceptos que constan en la factura relativo a «Asiento Presentación Telemático Ca» ha sido incluido por error en la factura impugnada, por lo que una vez resuelto el recurso, se rectificará la factura impugnada, con arreglo a la resolución del mismo y en la que quitará y devolverá el dinero al interesado por este concepto.

En relación a la minutación del concepto «cancelación de limitaciones», trascribe Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2013.

Según resulta de la inscripción 1*a*, de fecha 28 de julio de 2012, del historial registral de la finca, la misma fue inscrita a favor del Estado Español, conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria, sin que la inscripción surta efectos respecto de terceros hasta transcurrido dos años desde su fecha (art. 207 de la Ley Hipotecaria).

Por tanto, teniendo en cuenta la Resolución citada y encontrarse caducada la limitación de efectos frente a tercero que gravaba a la finca, se practicó la cancelación mediante la pertinente nota marginal de extinción (tal y como consta en el historial registral de la finca) y minutada conforme al número 3.1 del Arancel y tomando como base el precio de compraventa.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 agosto de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de octubre de 2015, 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 el día 16 de noviembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de noviembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de diciembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ignacio Burgos Bravo, Registrador de la Propiedad de Badajoz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2015, el Registrador se remite a las alegaciones efectuadas ya en su momento 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 207 de la Ley Hipotecaria y 353, 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; artículo 112.2 de la Ley 24/2001, redacción dada por la Ley 24/2005; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Sentencias del Tribunal Supremo de 20 de enero de 2010 y 15 de enero de 2011; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2013, 15 de marzo de 2013, 6 de septiembre de 2013, 8 de enero de 2014, 10 de marzo de 2014 y 6 de mayo de 2015.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute la correcta minutación de los conceptos: «asiento de presentación telemático», «notificación presentación telemática», «asiento de presentación telemático ca», «asiento de presentación (2.ª copia)», «notificación despacho telemática» y «certificación (2.ª copia)» y la cancelación de la limitación derivada del artículo 207 de la Ley Hipotecaria minutada como «cancelación limitaciones».

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

Segundo. «Asiento de presentación telemático», «notificación presentación telemática», «asiento de presentación telemático ca», «asiento de presentación (2.ª copia)», «notificación despacho telemática» y «certificación (2.ª copia)».

Estos seis conceptos minutados están relacionados con el concepto asiento de presentación.

El asiento de presentación de cualquier título en el Registro –sea esa presentación telemática, por correo postal o presencial– devenga los honorarios marcados por el número 1 del Arancel, cualesquiera que sean los documentos complementarios que acompañen al título principal y las notas marginales que se originen, incluida en su momento la nota de inscripción o, en caso de defectos, la nota de suspensión o denegación.

Ahora bien, no es menos cierto que el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, redacción dada por la Ley 24/2005, dispone que en tales casos –se refiere a los de remisión telemática de la escritura desde la notaría, que es lo acontecido en este caso– el registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles comunicará al notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registral. Si de estas comunicaciones, la nota de calificación y la realización de la inscripción u operación registral practicada están incluidas en el número 1 del Arancel por aplicación de sus términos literales, no lo están, por el contrario, ni la comunicación de la práctica del asiento de presentación ni, en su caso, la denegación del mismo, actuaciones éstas que, dado que se practican con la firma electrónica del registrador y, por tanto, bajo su responsabilidad, merecen ser consideradas como verdaderas certificaciones pues encajan sin dificultad en los supuestos del artículo 223 y siguientes de la Ley Hipote-

caria, razón por la cual han de minutarse conforme al número 4.1.e del Arancel, devengando los honorarios formulados por el registrador.

Así, en una presentación por vía telemática, procede minutar:

– 6,010121 € por el asiento de presentación núm. 1 del Arancel.
– 6,010121 € por la comunicación de la práctica o de la denegación del asiento de presentación, número 4.1.e del Arancel. (Otras certificaciones).

Además, si se aporta el documento en soporte papel procede minutar 6,010121 € por el concepto «otras certificaciones» por la nota al pie de dicho título, Número 4.1.e del Arancel.

Se recuerda al Colegio de Registradores que este criterio, recogido en la Resolución de 15 de marzo de 2013 de este Centro Directivo, ha sido confirmado posteriormente en otras como la de 6 de septiembre de 2013 y la más reciente de 6 de mayo de 2015, y es publicado por el citado Colegio en los Aranceles Refundidos de Propiedad de su intranet colegial. Y a juicio de esta Dirección General no existen motivos para modificar tal forma de minutación del asiento de presentación telemático.

En el caso presente aparecen en la minuta seis conceptos relacionados con el asiento de presentación telemático y la posterior aportación de copia en papel, por lo que deberá corregirse la minuta y ajustarse a lo señalado, manteniendo únicamente los siguientes conceptos:

– 6,010121 € «asiento de presentación telemático»: número 1 del Arancel.
– 6,010121 € «notificación presentación telemati»: número 4.1.e del Arancel.
– 6,010121 € «certificación 2.ª copia» (por la aportación de la copia en papel): número 4.1.e del Arancel.

El resto de los conceptos «asiento presentación telemático ca», «asiento de presentación (2.ª copia)» y «notificación despacho telemática» deben ser suprimidos, incluido este último, a pesar de lo señalado por la Resolución recurrida del Colegio de Registradores, porque la notificación prevista en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001 no devenga derecho arancelario alguno.

Tercero. Cancelación de la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

Respecto de esta cuestión ha tenido oportunidad este Centro Directivo de pronunciarse en diversas ocasiones. La Resolución de 12 de febrero de 2013, en un caso similar, en que se discutía la procedencia del cobro del concepto de cancelación de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria señala que «Respecto a dicho concepto ha de tomarse en consideración que si bien es cierto que la suspensión de los efectos de la fe pública registral no constituye una carga o gravamen sino una auténtica limitación legal *(cfr.* Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de abril de 2000, 20 de enero de 2010 o 15 de enero de 2011, entre otras), no puede obviarse que tal limitación debe comprenderse

tanto en el acta de inscripción como en los diversos medios de publicidad (certificaciones, notas simples informativas) expedidos por el registrador competente. Pues bien, ello implica que una vez que haya transcurrido el indicado plazo de dos años y, por consiguiente, tales limitaciones dejen de surtir efecto, deba procederse a la cancelación de las mismas y no deban incluirse en los diversos instrumentos de publicidad que puedan ser emitidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario (al igual que ocurriría, por ejemplo, con aquellas otras limitaciones impuestas por la ley –como pudieran ser las derivadas del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en materia de viviendas protegidas–).

En relación con ello, esta Dirección General se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el alcance cancelatorio de dicho precepto y la manera de minutarse. En este sentido, señala el citado artículo cómo las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación, y, a este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo 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 solo 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 con-

forme al número 3.1 del Arancel que dispone «por las notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos, se devengará el 50% de los derechos del número 2», como ya aplicó esta Dirección General en un caso de cancelación por caducidad de nota marginal en Resolución de 22 de noviembre de 2010».

Atendiendo a esta doctrina, confirmada en las Resoluciones de 8 de enero y 10 de marzo de 2014, cabe afirmar que en el presente caso el Registrador ha minutado correctamente este concepto, puesto que ha aplicado el mencionado número 3.1 del Arancel sobre la base que viene determinada por el valor de la finca. Debe confirmarse la Resolución del Colegio de Registradores recurrida en este punto.

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 20 de octubre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 27 de mayo de 2016 (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 2 de junio de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Olvera.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de marzo de 2015, doña ..... impugna la minuta de honorarios número 214, girada por el Registro de la Propiedad de Olvera, por importe de 932 €.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

Primero. Cancelación usufructo mitad fincas 1, 2 y 3.

No procede la minutación por tal concepto ya que conforme al artículo 6 de la Ley Hipotecaria, el registro de la propiedad se rige por el principio de rogación y en ningún momento se ha solicitado dicha cancelación.

Segundo. Modificación descripción.

Es discutible dicho cobro por no entender a qué corresponde. Los artículos 9.1 de la Ley Hipotecaria y 51.1 a 4 de su Reglamento hacen constar las circunstancias que deben tener las descripciones, y una de ellas es la superficie, confiándolas tal importancia que sin ellas sería nula la inscripción.

Así, cuando se inmatriculó la finca en el año 1962 nada se decía de su superficie, concepto que se ha hecho constar en la escritura que nos ocupa, cumpliendo así con lo ordenado en los artículos antes citados. Por tanto, nos encontramos ante un dato de la descripción de la finca y no ante una modificación por lo que no procede minutar.

Tercero. Nota marginal artículo 51.1 Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Para el caso que nos ocupa no se ha incoado expediente de disciplina urbanística alguno del tenor del artículo anterior por lo que no procede el cobro arancelario por este concepto.

Cuarto. Referencia catastral.

El artículo 48.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que el registrador recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca, la referencia catastral.

A la vista de esto es improcedente el cobro de este concepto.

Quinto. Cancelación afección fiscal.

Se minuta 13 veces el concepto «cancelación afección fiscal», cantidad incorrecta pues el total debe ser 3 como máximo.

Sexto. Otras certificaciones.

No se ha solicitado ninguna certificación, ni tampoco aparecen incorporadas al documento inscrito, por tanto no procede su minutación.

Séptimo. Nota simple informativa.

Conforme al artículo 6 de la Ley Hipotecaria, el registro de la propiedad se rige por el principio de rogación. En ningún momento se ha solicitado nota simple alguna.

II

Don Antonio Jesús Navarro Valiente, Registrador de la Propiedad de Olvera, remitió el preceptivo informe de fecha 17 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 20 de marzo de 2015, que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 27 de marzo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 17 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 22 de abril de 2015, la recurrente reitera las alegaciones manifestadas en su escrito de impugnación de la minuta.

IV

Por Resolución de 2 de junio de 2015, 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 el día 2 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de julio de 2015, en el que reitera los argumentos anteriormente esgrimidos y que fundamentan la impugnación realizada, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de julio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

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

Mediante escrito de 21 de julio de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de julio de 2015, el Registrador manifiesta que ratifica cuantos hechos y fundamentos de derecho se hicieron constar 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 19 bis de la Ley Hipotecaria; artículos 192, 353, 589, 591 y 605 del Reglamento Hipotecario; artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de septiembre de 1992, 14 de octubre de 1992, 12 de noviembre de 1992, 27 de octubre de 1993, 22 de enero de 2002, 25 de octubre de 2002, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 19 de agosto de 2010, 10 de enero de 2011, 8 de marzo de 2011, 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 y 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 17 de abril de 2013, 10 y 12 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 30 de enero de 2015 y 17 de junio de 2015.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de los siguientes conceptos: cancelación usufructo vitalicio, modificación descripción, nota marginal artículo 51.2 Texto Refundido de la Ley del Suelo, referencia catastral, cancelación afección fiscal, otras certificaciones y nota simple informativa.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Concepto «cancelación usufructo vitalicio.

El artículo 192 del Reglamento Hipotecario señala que «Cuando el usufructo y la nuda propiedad consten inscritos a favor de distintas personas en un solo asiento o en varios, llegado el caso de extinción del usufructo, si no hubiere obstáculo legal, se extenderá una inscripción de cancelación de este derecho y de consolidación del usufructo con la nuda propiedad.

Al margen de la inscripción de nuda propiedad se pondrá la oportuna nota de referencia».

Por otra parte el artículo 589 del Reglamento Hipotecario señala que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

En base a ello la cancelación del usufructo y consolidación en la nuda propiedad, a pesar de que es una operación que no ha sido solicitada expresamente por el interesado sí que es necesaria para poder inscribir la herencia presentada en el Registro de la propiedad y por tanto es un concepto minutable.

La forma de minutar la cancelación es por el 2.1 del Arancel aplicándose en cuanto a la base el artículo 605 del Reglamento Hipotecario que dispone: «El valor de la nuda propiedad se estimará en el 75 por 100 de la finca o derecho, y el de los derechos de usufructo, uso y habitación en el 25 por 100».

Procede rectificar la minuta en el sentido antes reseñado y confirmamos en este punto lo resuelto por la resolución del Colegio de Registradores.

Tercero. Concepto «modificación de descripción».

En el presente caso se procede a rectificar la descripción de la finca registral 1984, consistente en rectificar la calle y número de policía de la finca, expresando superficie de solar y procediendo a describir la obra nueva existente sobre la finca.

En materia de rectificación de descripción de finca la doctrina de este Centro Directivo fue establecida en la resolución de 8 de marzo de 2011 y recogida en otras posteriores (2 de julio de 2014) y señala que «Se minuta este concepto por la rectificación de linderos que se hace en una finca y la rectificación de superficie y linderos que se hace en otra finca. Conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y tiene señalado este Dirección General que, para determinar los conceptos minutables, debe atenderse a lo que se inscribe, que en este caso es la transmisión de las fincas por compra previa la rectificación de sus descripciones, en cuanto a sus linderos. Estas operaciones están reguladas independientemente de la transmisión por compra que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos *(cfr.* arts. 298.3 del Reglamento Hipotecario y 53.ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), procediendo por ello su minutación separada e independiente, aplicando el número 2.1 del Arancel o, en su caso, el número 2.2 e) cuando concurran las circunstancias en él previstas».

Todas las circunstancias del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario deben constar en la inscripción, y si con ocasión de la inscripción del negocio documentado se debe realizar una actualización de alguno de esos extremos, no configurados como operación independiente, se entiende que es un concepto minutable. El número a aplicar es el 2.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, pero con valor ya que en el presente caso dado que no supone una simple modificación de linderos o cambio de

policía sino que también añade una rectificación de superficie y obra nueva. Se entiende correcta la actuación del Registrador.

Cuarto. Concepto nota marginal artículo 51.2 Texto Refundido de la Ley del Suelo y otras certificaciones.

La referencia de la nota marginal del artículo 51.2 Texto Refundido de la Ley del Suelo, tras la reforma operada por la ley 8/2013, de 26 de junio, debe entenderse hecha al artículo 51.3 TRLS que dispone «Inscrita la parcelación o reparcelación de fincas, la declaración de nuevas construcciones o la constitución de regímenes de propiedad horizontal, o inscritos, en su caso, los conjuntos inmobiliarios, el Registrador de la Propiedad notificará a la Comunidad Autónoma competente la realización de las inscripciones correspondientes, con los datos resultantes del Registro. A la comunicación, de la que se dejará constancia por nota al margen de las inscripciones correspondientes, se acompañará certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa que se incorpore o acompañe al título inscrito».

Por su parte el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que los «Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

El número 4.1e del anexo I del Arancel de Registradores señala que «Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes: e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores».

En el presente caso al acompañarse a la comunicación que se realiza a la Comunidad Autónoma competente, certificación de la inscripción realiza, es correcta la actuación del Registrador.

No obstante el número 3.2 del Arancel señala que «Por las notas de constancia de la expedición de la certificación para expedientes de expropiación forzosa, reparcelación o compensación urbanísticas, las de entrega de capital en los préstamos hipotecarios y las de afectación o adscripción de bienes de las Administraciones Públicas a determinados organismos y la de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos se percibirán…».

En atención a este precepto no resulta procedente el cobro de la nota marginal artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo porque no es una de las recogidas en el número 3.2 del Arancel. Debiendo rectificar el Registrador la minuta en cuanto este extremo.

En cuanto al concepto de otras certificaciones. El artículo 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, dispone que «Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los artículos 48.2 y 52, párrafo a), inciso segundo, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación».

Procede la minutación de expedición de certificación, conforme al número 4.1.e del Arancel.

Quinto. Referencia catastral.

El apartado 3.2 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad se refiere a la minutación de 9,01 € por la constancia de determinadas notas marginales. Así establece «Por las notas de constancia de la expedición de la certificación para expedientes de expropiación forzosa, reparcelación o compensación urbanísticas, las de entrega de capital en los préstamos hipotecarios y las de afectación o adscripción de bienes de las Administraciones Públicas a determinados organismos y la de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos se percibirán: 9,01 euros».

Respecto a la cuestión planteada, establece el artículo 589 del Reglamento Hipotecario que dispone «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su arancel». 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, 24 de marzo de 2008 y 10 de enero de 2011, entre otras).

Conforme a lo dispuesto en 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, existe obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca. Dejando aparte las distintas formas de acceso posibles de esta referencia catastral tanto en la legislación anterior como en la actualmente vigente, en el caso del recurso dicho acceso se hizo constar por nota marginal. Una vez extendida dicha nota el Registrador tiene derecho a la correspondiente minutación conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, no entendiéndose que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en el caso objeto de recurso.

El número de arancel aplicado en la factura impugnada ha sido el 3.2 del Arancel. En este sentido, este Centro Directivo ha establecido en Resolución de 30 de enero de 2015 la aplicación de dicho número para la minutación de la nota de no aportación de la referencia catastral, por tanto, debe entenderse correcta la minutación realizada por el registrador cuando la aportación de la referencia catastral se hace constar por nota al margen del asiento de inscripción, como ocurre en este caso.

Sexto. Cancelación afección fiscal.

Respecto a la cancelación de los asientos caducados, esta cuestión ha sido resuelta por esta Dirección General en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras.

En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece que: «Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

El devengo de honorarios por estas cancelaciones resulta de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario. 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, constitutivo o no de la inscripción.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, el número 3.3 del Arancel establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros, no distinguiendo dicho número el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el señalada según doctrina reiterada de este Centro Directivo, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada.

En el presente caso y visto el historial registral resulta que existen siete notas marginales de fecha de 9 de mayo de 2007 y que están caducadas. Por tanto se procedió a cancelar esas siete notas marginales, no siendo correcto el cobro de las 13 notas marginales, por tanto procede rectificar la minuta en este sentido.

Séptimo. Nota simple informativa.

Se impugna también el cobro de nota simple informativa. 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 y no en el artículo 6 de ley hipotecaria al que alude el recurrente. 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 titulari-

dad o cargas fuera discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa».

Sólo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción y, en este caso, la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación usufructo, modificación de descripción, referencia catastral…) y casos no existentes en el momento de la presentación del título en los términos antes señalados.

Desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios *(cfr.* arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. La doctrina de este Centro Directivo en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero 2013, 1 marzo 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 septiembre 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 17 de junio de 2015. Como estableció este Centro Directivo en Resolución de 21 de octubre de 2014, «la expedición de una nota simple como consecuencia de una variación de titularidad y cargas en el historial registral es una obligación legal y como tal no cabe renuncia alguna».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de junio de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 27 de mayo de 2016 (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 29 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de julio de 2015, don....., impugna la minuta de honorarios número A/1658, girada por el Registro de la Propiedad Vilanova i la Geltrú núm. 2, por importe de 876,00 €.

En dicho escrito manifiesta que se presentó en el Registro escritura de herencia y declaración de obra nueva. En dicha escritura se cometió un error al reseñar el valor de la declaración de la obra nueva que se fijó en 270.034, 32 euros. A efectos del pago del impuesto, se señala un valor de 159.758 euros. Al tratarse de un error tal como resulta del artículo 619 del Reglamento Hipotecario se solicita la subsanación a efectos de la liquidación de los honorarios registrales de la obra nueva y que se admita como base el mismo valor que afectos del impuesto.

II

Don José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 2, remite informe de fecha 30 de junio de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores el día 9 de julio de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

1. Con arreglo a la norma general de aplicación primera del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, «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. El procedimiento registral, de carácter rogado, comienza con la solicitud de la práctica del asiento de presentación y termina con la inscripción del documento presentado, sin perjuicio de los oportunos recursos o calificaciones establecidos para el caso de inscripción parcial (que no es el caso presente).
3. Dentro del procedimiento registral ha girado la minuta ateniéndose al valor declarado por el recurrente en el documento, sin disponer en el momento de practicar la inscripción de valor fiscal alguno.
4. La inscripción fue firmada el día 26 de mayo. La minuta de honorarios fue confeccionada el mismo día en base a los datos obrantes en el documento presentado.
5. El día 17 de junio fue presentada en ese Registro, resolución de la oficina liquidadora de Vilanova i la Geltrú, en la cual se da un valor de tasación final de la obra de 159.758 euros, frente a los 270.034,32 declarados en el documento presentado a inscripción. La Resolución es de 19 de marzo de 2015.
6. El documento base de la inscripción (escritura pública de partición de herencia de 18 de octubre de 2012, autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, don Eduardo Hernández Compta, número de protocolo mil seiscientos sesenta y cuatro) no fue rectificado, pese a haberse otorgado más de dos años antes de la solicitud de inscripción registral.
7. La citada resolución no fue aportada al procedimiento registral, pese a poder haber sido presentada por razones temporales.

8. No puede considerarse, en consecuencia, un error del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, pues la inscripción ha sido redactada de acuerdo al contenido de la escritura presentada.

9. Entiende que debería haberse rectificado el documento público con anterioridad a la práctica de 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 22 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 5 de mayo de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones presentado por el recurrente, en el que manifiesta que resulta inadmisible que se pretenda que la inscripción de la adjudicación y la cancelación de cargas como dice el Registrador, no constituyen un trámite del procedimiento para el que se le concedió el beneficio de justicia gratuita, porque como se señala en la Resolución de la Comunidad de Madrid por la que se le reconoce el beneficio de justicia gratuita dice expresamente: «Reducción del 80% de los derechos arancelarios que correspondan para la obtención de notas, certificaciones, anotaciones, asientos e inscripciones en los Registros de la Propiedad y Mercantil (art. 6.9 de la Ley 1/96)».

IV

Por Resolución de 29 de septiembre de 2015, 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 ....., interpone recurso de apelación con fecha 6 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de noviembre de 2015, reiterando las alegaciones de su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de noviembre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de noviembre de 2015, el Registrador reitera sus manifestaciones iniciales con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1993, 27 de octubre de 1999, 4 de abril y 22 de septiembre de 2000, 31 de enero y 2 de noviembre de 2002, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010 y 11 de enero de 2011.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la determinación de la base aplicable en una minuta correspondiente a una escritura de herencia y declaración de obra nueva, cuando el Registrador utiliza el valor declarado en la escritura y éste valor había sido subsanado en otro documento que solo se presentó al Registro una vez finalizado el procedimiento registral y notificados los honorarios.

Segundo. Determinación de la base aplicable.

La regulación normativa para la determinación de la base aplicable, viene recogida en la norma primera del anexo II del Arancel al señalar:

«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».

En atención a este precepto resulta el siguiente orden de prelación para la base minutable, valor fiscalmente comprobado, en su defecto, valor consignado por las partes en el documento y a falta de ambos en base a datos objetivos que consten documentados.

En el presente caso, el documento presentado a inscripción es una escritura de herencia y declaración de obra nueva otorgada con fecha 18 de octubre de 2012. Dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad con fecha 6 de mayo de 2015 practicándose la inscripción con fecha 26 de mayo de 2015, fecha en la que confeccionó la minuta.

Con fecha 11 de febrero de 2015, ante el mismo Notario referido, se otorgó escritura de subsanación de la anterior, modificándose el valor dado en la primera escritura para la declaración de obra nueva. Dicha escritura no fue presentada en el Registro de la Propiedad. Con fecha 17 de junio de 2015 se presentó en el Registro resolución de la oficina liquidadora en la que se da un valor de tasación final de la obra de 159.758 euros frente a los 270.034,32 declarados en el documento presentado a inscripción. Dicha resolución es de fecha 19 de marzo de 2015, y por tanto anterior al asiento de presentación, pero tampoco se aportó al Registro.

De lo anterior resulta que el único título presentado a inscripción es la escritura pública de partición de herencia de fecha 18 de octubre de 2012 –sin aportar ni la escritura de subsanación de fecha 11 de febrero de 2015 ni la Resolución de la oficina liquidadora de fecha 19 de marzo de 2015-. Por lo tanto, el Registrador, a falta de valor fiscalmente comprobado, ha tomado como base el valor declarado en el título presentado.

No se trata del supuesto de haber confeccionado la minuta sobre la base de un valor fiscal no firme, en cuyo caso la interposición y resolución de un recurso de revisión contra la comprobación de valores efectuada por los órganos competentes para ello de manera favorable al interesado da derecho a éste a solicitar la reforma y obliga al Registrador a reformar su minuta de honorarios confeccionando una nueva en la que se tome como base el valor fiscal resultante de la resolución del recurso interpuesto y devolviendo el exceso que resulte respecto de los honorarios inicialmente fijados.

En este caso, ante la inexistencia de valor fiscal, se ha girado la minuta según el valor declarado por los interesados en el documento público, sin que al tiempo de su emisión el Registrador tuviera conocimiento de la subsanación operada, debiendo entenderse correcta su actuación en este punto, pues la inscripción refleja exactamente el contenido del título presentado, incluso en cuanto al valor declarado por las partes y el mismo valor se ha utilizado para la elaboración de la minuta.

Tercero. Distinción entre cuestión sustantiva y error aritmético.

Finalmente alega el recurrente que nos encontramos ante un caso de error material o aritmético, cometido eso sí por los otorgantes del título presentado a inscripción y no por el Registro.

El artículo 619 del Reglamento hipotecario dispone que: «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Este Centro Directivo ha reiterado en diversas resoluciones, que resulta claro que los errores a los que se está refiriendo dicho precepto son los que se puedan derivar de la propia confección de la minuta; y en el caso de los errores materiales, por ejemplo el no consignar el número de arancel que corresponda con la operación efectuada o al asiento practicado (así asignar al asiento de presentación cualquier número del arancel que no sea el 1).

No se puede mantener, como pretende el recurrente, que se trata de un error material la utilización como base para la confección de la minuta el valor declarado por las partes en la escritura cuando el Registrador no tuvo medio para conocer la subsanación operada pues la misma no se le presentó con el resto de documentación para despachar, sino después de estar emitida la minuta. De manera que el valor que resulta en el asiento de inscripción es el que constaba en la documentación que se tuvo a la vista y no otro, y el mismo valor es el que se ha usado para determinar los honorarios devengados.

La rectificación posterior del título inscribible no presentada durante todo el procedimiento registral no encaja en la distinción entre errores materiales y de concepto que establecen los artículos 212 y 216 de la Ley Hipotecaria y tampoco puede entenderse que haya error aritmético o material en la confección de la minuta que diese lugar a la aplicación del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Por lo tanto debe confirmarse 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 29 de septiembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 mayo de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 1 de junio de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., Registrador de la Propiedad de Getafe núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de mayo de 2015, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña María del Señor Simón Nieto, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Getafe núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 31 de marzo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña María del Señor Simón Nieto, impugna la minuta de honorarios número 152, girada por el Registro de la Propiedad Getafe núm. 1, por importe de 501,03 €.

En dicho escrito manifiesta que goza de asistencia jurídica gratuita en la que se le reconoce el derecho a una reducción del 80% de los derechos arancelarios que correspondan por la obtención de notas. Certificados, anotaciones, asientos e inscripciones en los Registros de la Propiedad y Mercantil.

Dicha reducción no aparece aplicada en la minuta impugnada.

II

Don ....., Registrador de la Propiedad de Getafe núm. 1, remite informe de fecha 16 de abril de 2015 con entrada en el Colegio el día 17 de abril de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

1.º Que dicha factura corresponde a la inscripción de la adjudicación dimanante de un proceso de ejecución y a la cancelación de las cargas posteriores, proceso que fue instado por la recurrente de la que la misma resultó adjudicataria.

2.º Entiende que el beneficio de justicia gratuita ampara solamente los asientos y actuaciones registrales motivados por el propio desarrollo del procedimiento de ejecución seguido, a fin de garantizar a la ejecutante privada de medios económicos, el derecho constitucional de protección jurisdiccional de sus legítimos intereses, pero en ningún caso incluiría la inscripción del remate alcanzado y a la cancelación de cargas posteriores, pues tales asientos son posteriores a la conclusión del procedimiento seguido y totalmente ajenos al mismo. No vienen exigidos por el desenvolvimiento de tal proceso ni disminuyen su eficacia, sino que únicamente pretenden proteger el derecho adquirido en dicho procedimiento y tal protección– que es voluntaria conforme al artículo 6 LH– nada tiene que ver ya con ese procedimiento para el que se concede la justicia gratuita.

Este beneficio trata de proteger al ejecutante para que pueda obtener la satisfacción judicial del crédito que reclama, y éste queda satisfecho en el caso concreto con la consumación de la ejecución. Al remate mismo, sea quien sea el beneficiario, no puede extenderse ya beneficio alguno por la razón invocada por el reclamante.

3.º Debe tenerse en cuenta la necesidad de interpretación estricta de preceptos excepcionales como son los de justicia gratuita.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 5 de mayo de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones presentado por el recurrente, en el que manifiesta que resulta inadmisible que se pretenda que la inscripción de la adjudicación y la cancelación de cargas como dice el Registrador, no constituyen un trámite del procedimiento para el que se le concedió el beneficio de justicia gratuita, porque como se señala en la Resolución de la Comunidad de Madrid por la que se le reconoce el beneficio de justicia gratuita dice expresamente: «Reducción del 80% de los derechos arancelarios que correspondan para la obtención de notas, certificaciones, anotaciones, asientos e inscripciones en los Registros de la Propiedad y Mercantil (art. 6.9 de la Ley 1/96)».

IV

Por Resolución de 19 de mayo de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., Registrador de la Propiedad de Getafe núm. 1, interpone recurso de apelación con fecha 2 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de junio de 2015, en el que reitera los argumentos ya expuestos, fundamentalmente:

1. Lo primero que ha de destacarse es la inexistencia de fundamentación de dicha resolución. Fundamentación que no solo constituye una exigencia de todo acto administrativo resolutorio de un recurso administrativo *(cfr* art. 54 LRJAE y PAC), sino que es especialmente esperable por el registrador recurrido por cuanto queda comprometido su propio crédito personal, lo que para quien suscribe tiene mucha mayor transcendencia que el interés material objeto de discusión.
2. En segundo lugar, ha de partirse de un principio claro: puesto que estamos ante la aplicación de una norma excepcional (pues concede una exención arancelaria), su interpretación ha de ser estricta *(cfr* art. 4 CC).
3. En tercer lugar, la sola lectura del artículo 119 CE, y de la Exposición de Motivos de la Ley 1/1996, pone de manifiesto que el objeto de esta última es hacer efectivo el derecho a la tutela judicial cuando se carece de medios económicos. De donde se desprende que tal beneficio debe concretarse a las actuaciones exigidas por el desenvolvimiento del propio proceso, quedando al margen del mismo aquellas actuaciones jurídicas posteriores a su conclusión, esto es, aquellas actuaciones posteriores y ya ajenas a lo que es el desenvolvimiento de la actuación jurisdiccional que se demanda.
4. En cuarto lugar, si nos atenemos al propio tenor de la norma que invoca la resolución que ahora se apela, el artículo 6.9 de la Ley 1/1996, se advertirá que no basta la mera relación directa del documento que causa el asiento cuestionado y el procedimiento del que emana, sino que es necesario, además, que dicho asiento haya sido requerido por el propio órgano judicial o que sirva para la fundamentación de la pretensión del beneficiario. El

precepto citado, pues, exige la concurrencia cumulativa, junto con aquella relación directa, de uno de estos dos requisitos. Y no podía ser de otra forma, pues, recordemos que el objetivo de la ley es la gratuidad de las actuaciones que exijan el desenvolvimiento de la actuación jurisdiccional, el efectivo derecho a la tutela judicial.

Tratándose de un procedimiento de ejecución, la actuación jurisdiccional concluye cuando se paga al actor-acreedor con el precio de remate o con la adjudicación en pago del propio bien ejecutado. En ese momento se ha satisfecho el derecho a la tutela judicial que correspondía a dicho actor. Todo lo que ocurra después, es ya ajeno al procedimiento seguido y, por ende, al beneficio de gratuidad que lo hizo posible. El proceso terminó con la adjudicación al actor del bien ejecutado, y ésta transmisión dominical es plena jurídicamente antes de su acceso al registro. Su posterior inscripción no es ya una exigencia del procedimiento sino una actuación posterior que queda a la voluntad del adquirente en función del juego del Registro de la Propiedad. En modo alguno, puede decirse que esta inscripción viene requerida para la efectiva protección del derecho a la tutela judicial del actor, tutela que se consumó con la adjudicación a su favor.

La circunstancia de que al actor corresponda también la posición jurídica de adquirente del bien ejecutado no excluye la independencia jurídica de ambas posiciones, la de actor y la de adquirente del bien rematado: el tratamiento que le corresponda como adquirente en modo alguno ha de variar por el hecho de que también fuere actor. Por tanto, del mismo modo que si el adquirente hubiera sido un extraño no hubiera gozado de exención arancelaria por la inscripción de su adquisición (que puede pedir o no), así también ha de ocurrir con el adquirente cuando es el propio actor, pues a través de dicha inscripción no se actúa ya el derecho a la tutela judicial, que quedó plenamente satisfecho antes de la inscripción.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de junio de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Señor Simón Nieto, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de junio de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de junio de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, doña María del Señor Simón Nieto manifiesta que se remite y reitera los argumentos ya expuestos con motivo de la impugnación de la minuta, y añade que:

1.º Resulta inadmisible que se pretenda que la inscripción de la adjudicación y la cancelación de cargas como dice el Registrador, no constituyen un trámite del procedimiento para el que se me concedió el beneficio de justicia gratuita, porque como se señala en la resolución de la Comunidad de Madrid, que acompañé como documentos 1 y 2, por la que se me reconoce el Beneficio de Justicia Gratuita dice expresamente: «Reducción del 80%

de los derechos arancelarios que correspondan para la obtención de notas, certificaciones, anotaciones, asientos e inscripciones en los Registros de la Propiedad y Mercantil (art. 6.9 de la 1/1996)».

2.º Señala en su escrito doña María del Señor Simón Nieto, que no se he inventado la existencia de los artículos 674 y otros parecidos de la Ley de Enjuiciamiento Civil que hace expresa referencia a los testimonios que debe expedir el Secretario del Juzgado y que si no fueran necesarios muy claramente lo diría, y no se expresa de esa forma, pues entre otras expresiones señala «asimismo, el Secretario mandará...» por lo que no parece de ninguna manera que lo que se refiere en el artículo y he llevado a cabo sea una petición inútil, viciosa o superflua, por lo que debe concluirse que el Beneficio que me ha sido concedido abarca las inscripciones por las que se ha girado la minuta que he tenido que pagar.

3.º Añade la interesada que resulta evidente que el Juzgado emite los mandamientos por duplicado ejemplar, es decir, para que los inscriba en el registro y devuelva al Juzgado la copia diligenciada por el registro. Si no fuera necesario no me lo harían inscribir. Y si me ordenan inscribirlo y esa orden está dada dentro del procedimiento al que se aplica el beneficio de justicia gratuita, y por lo tanto debe estar incluido en él, según documentos 3 y 4 que acompañé.

Entiende la interesada que el beneficio de justicia gratuita se aplicará al procedimiento y a todo el procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita; el Real Decreto 996/2003, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Asistencia Jurídica; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de julio de 2000.

Primero. Objeto.

En el presente recurso se cuestiona la aplicación del beneficio de justicia gratuita a la inscripción de un testimonio de decreto de aprobación de remate y adjudicación de fincas expedido por secretario judicial y a la cancelación de la anotación del embargo practicada así como de la carga posterior ordenadas ambas por mandamiento también de secretario judicial, concurriendo la circunstancia de que el adjudicatario es el titular del embargo que se ejecuta y ha acreditado ser sujeto beneficiario del derecho de asistencia jurídica gratuita para el mismo procedimiento.

Segundo. Asistencia jurídica gratuita y su aplicación en el caso concreto.

El artículo 6.9 de la Ley 1/1996 establece que «El derecho a la asistencia jurídica gratuita comprende las siguientes prestaciones: (...) 9. Reducción

del 80 por ciento de los derechos arancelarios que correspondan por la obtención de notas, certificaciones, anotaciones, asientos e inscripciones en los Registros de la Propiedad y Mercantiles, cuando tengan relación directa con el proceso y sean requeridos por el órgano judicial en el curso del mismo, o sirvan para la fundamentación de la pretensión del beneficiario de la justicia gratuita».

A la vista de este precepto, como ya se señaló en la Resolución de este Centro Directivo de 19 de julio de 2000, los requisitos para su aplicación son: que se trate de un asiento que tenga relación directa con el proceso; y que dicho asiento sea requerido por la autoridad judicial en el curso del mismo procedimiento. De esta manera, se benefician de la justicia gratuita los asientos derivados de las actuaciones jurisdiccionales dictadas durante el procedimiento, tales como anotaciones de embargo y notas marginales acreditativas de haber extendido certificaciones en virtud de mandamientos, así como, en general, los asientos practicados para enervar el juego de la fe pública registral durante el litigio en curso, como las anotaciones preventivas de demanda. Del mismo modo, también gozan del beneficio de justicia gratuita las inscripciones ordenadas por mandamiento tales como las ejecutorias de sentencias declarativas y demás de transcendencia real, puesto que las mismas sí se perfeccionan en el ámbito judicial.

De acuerdo con lo expuesto, en el caso que ahora ocupa debe procederse a realizar un tratamiento diferenciado de los títulos presentados y de los asientos causados por aquellos.

Así, las cancelaciones practicadas por virtud del mandamiento dictado al efecto por la autoridad judicial, en cuanto son requeridas directamente por ésta en el curso del procedimiento y tienen relación directa con el mismo deben estar sometidas a la reducción de aranceles establecida en el artículo 6 de la Ley de Asistencia Jurídica, en la medida en que tienden a realizar una depuración de cargas conforme a la garantía registral que en origen se constituyó.

Sin embargo, la inscripción de adjudicación practicada por testimonio del decreto de secretario judicial no puede verse afectada por la misma bonificación arancelaria. En efecto, siendo esta inscripción estrictamente voluntaria de acuerdo con el principio general de rogación del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y no pudiendo entenderse requerida por la autoridad judicial en el curso del procedimiento, no ha de verse afectada por la bonificación arancelaria que el artículo 6 de la Ley de Asistencia Jurídica establece. Como señala el recurrente en su exposición, la actuación jurisdiccional concluye en el presente caso con la adjudicación en pago del propio bien ejecutado al acreedor, que en este caso viene motivada por la falta de postores. En este sentido, el testimonio del Decreto es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 673 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad, pero de ello no puede inferirse que la inscripción de dicho título sea obligatoria, del mismo modo que la escritura pública no causa inde-

fectiblemente su inscripción más allá de los casos en que así lo solicite alguno de los interesados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don....., Registrador de la Propiedad de Getafe n.º1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de mayo de 2015, de modo que debe procederse a la rectificación de la minuta aplicando la bonificación arancelaria recogida en el artículo 6 de la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita solo a las cancelaciones de cargas practicadas por virtud de mandamiento, pero no a las inscripciones de adjudicación extendidas por causa del testimonio del decreto.

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

Madrid, 1 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Urbanización Lamazanes, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Pontevedra.

HECHOS

I

Con fecha 2 de febrero de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Pontevedra, por el recurso interpuesto el día 29 de octubre de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don....., en representación de la sociedad ««Urbanización Lamazanes, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Pontevedra número M2/2015/13.505, de fecha 23 de octubre de 2015, con ocasión del despacho de una escritura por la que se elevan a públicos acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 12 de noviembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 19 de enero de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se formalizan acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura alegando que, aun no conociendo en detalle la forma de minutar de los Registros, considera que la cantidad es excesiva, porque el número 13 del Arancel se aplica con carácter individual por cada consejero y no globalmente por la inscripción del cese y nombramiento del consejo de administración y porque se aplica el número 20 del Arancel cuando no hay ningún acto o contrato de cuantía indeterminada no comprendido en el Arancel aparte del nombramiento señalado.

En cuanto al concepto de cargos y facultades, número 13.a.1 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 7 de marzo de 2012, Resolución de 27 de marzo de 2012, Resolución de 17 de mayo de 2012, Resolución de 18 de diciembre de 2012, Resolución de 30 de mayo de 2013, 31 de julio de 2014, 19 de noviembre de 2014, 17 de junio de 2015 y 21 de marzo

de 2016) sobre la aplicación del número 13.a.1 del Arancel de los Registradores Mercantiles: 1.º Debe ser referida, no globalmente al órgano de administración, sino al acuerdo de nombramiento o cese de cada miembro del mismo; 2.º En caso de existir consejo de administración, se aplica tanto al nombramiento o cese de cada consejero como a la asignación o cese de los cargos del consejo, con independencia de que coincidan en la misma persona la condición de miembro y cargo o la de cese y posterior nombramiento. 3.º Se aplica la cantidad fija establecida por el número 13.a.1. del Arancel una vez por la inscripción del nombramiento o del cese de cada consejero o administrador y la de la asignación o cese de cada cargo, dentro del consejo –incluido el consejero delegado–, o fuera de él (secretario no consejero). 4.º En relación con el cese, deberá minutarse por el número 13.a.1 cuando haya habido acuerdo expreso de cese, con independencia de la causa, y por el número 19 del Arancel, cuando, sin acuerdo expreso, el cese se produce por caducidad haciéndolo constar registralmente mediante nota al margen de la inscripción del nombramiento. 5.º En los supuestos de reelección, se minuta el nombramiento, pero no el cese, si expresamente no se acuerda, salvo que se haya producido con anterioridad por caducidad, en cuyo caso se aplica al cese el número 19 del Arancel por la nota marginal que lo expresa.

En este caso, se inscriben el acuerdo de la junta general de dejar sin efecto (cese) el nombramiento de tres consejeros, con sus respectivos cargos (presidente, secretario y consejero delegado) y el nombramiento de tres consejeros, y el del consejo de administración de designación de dos cargos, presidente y secretario, y dos consejeros delegados. Procede, por tanto, minutar el número 13.a.1 del Arancel 14 veces, seis por los ceses y siete por los nombramientos y cargos. Es correcta, por tanto, la minuta impugnada.

Respecto del concepto, actos de cuantía indeterminada, por el número 20 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo en el sentido de que, al inscribir nombramientos de administradores o consejeros, se aplica el número 20.1 del Arancel dos veces por cada persona nombrada: una, por la constancia registral de la inexistencia de incompatibilidad legal declarada por los interesados y otra, por la constancia en el asiento del resultado negativo de la consulta del Registro Público Concursal y el Índice Central de Incapacitados (Resoluciones, entre otras, de 21 de abril de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 10 de noviembre de 2015). En este caso, habiéndose nombrado tres personas como consejeros, procedería aplicar seis veces el número 20.1 del Arancel, pero no cabe rectificar la minuta en la que solo se ha hecho aplicación dos veces del indicado número para no incurrir en una r*eformatio in peius*.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en representación de la sociedad «Urbanización Lamazanes, S.A.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Pontevedra, que es conforme a derecho.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Restaurante Orballo, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Pontevedra.

HECHOS

I

Con fecha 2 de febrero de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Pontevedra, por el recurso interpuesto el día 29 de octubre de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don....., en representación de la sociedad «Restaurante Orballo, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Pontevedra número M2/2015/13.504, de fecha 23 de octubre de 2015, con ocasión del despacho de una escritura por la que se elevan a públicos acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 12 de noviembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 19 de enero de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modifica-

ción, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se formalizan acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura alegando que, aun no conociendo en detalle la forma de minutar de los Registros, considera que la cantidad es excesiva, porque se minuta el cese de consejeros cuando al presentarse la escritura ya había caducado su nombramiento, porque el número 13 del Arancel se aplica con carácter individual por cada consejero y no globalmente por la inscripción del cese y nombramiento del consejo de administración, y porque se aplica el número 20 del Arancel cuando no hay ningún acto o contrato de cuantía indeterminada no comprendido en el Arancel aparte del nombramiento señalado.

En cuanto al concepto de cargos y facultades, número 13.a.1 del arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 7 de marzo de 2012, Resolución de 27 de marzo de 2012, Resolución de 17 de mayo de 2012, Resolución de 18 de diciembre de 2012, Resolución de 30 de mayo de 2013, 31 de julio de 2014, 19 de noviembre de 2014, 17 de junio de 2015 y 21 de marzo de 2016) sobre la aplicación del número 13.a.1 del Arancel de los Registradores Mercantiles: 1.º Debe ser referida, no globalmente al órgano de administración, sino al acuerdo de nombramiento o cese de cada miembro del mismo; 2.º En caso de existir consejo de administración, se aplica tanto al nombramiento o cese de cada consejero como a la asignación o cese de los cargos del consejo, con independencia de que coincidan en la misma persona la condición de miembro y cargo o la de cese y posterior nombramiento. 3.º Se aplica la cantidad fija establecida por el número 13.a.1. del Arancel una vez por la inscripción del nombramiento o del cese de cada consejero o administrador y la de la asignación o cese de cada cargo, dentro del consejo –

incluido el consejero delegado–, o fuera de él (secretario no consejero). 4.º En relación con el cese, deberá minutarse por el número 13.a.1 cuando haya habido acuerdo expreso de cese, con independencia de la causa, y por el número 19 del Arancel, cuando, sin acuerdo expreso, el cese se produce por caducidad haciéndolo constar registralmente mediante nota al margen de la inscripción del nombramiento. 5.º En los supuestos de reelección, se minuta el nombramiento, pero no el cese, si expresamente no se acuerda, salvo que se haya producido con anterioridad por caducidad, en cuyo caso se aplica al cese el número 19 del Arancel por la nota marginal que lo expresa.

En este caso, se inscriben el acuerdo de la junta general de dejar sin efecto (cese) el nombramiento de siete consejeros, con sus respectivos cargos (presidente, secretario), y el nombramiento de otros siete consejeros, y el del consejo de administración de designación de dos cargos, presidente y secretario. Procede, por tanto, minutar el número 13.a.1 del Arancel 18 veces, nueve por los ceses de consejeros y cargos, y nueve por los nombramientos y cargos. Aun cuando en la minuta impugnada solo se hace aplicación de este concepto dieciséis veces (siete ceses y nueve nombramientos) no cabe su rectificación al alza, pues se incurriría en una r*eformatio in peius*.

Frente a lo alegado por el recurrente de que no procede la minutación del cese por cuanto el nombramiento de los consejeros ya había caducado al presentar la escritura en el Registro Mercantil, además de que también el cese por caducidad tiene su repercusión arancelaria, aunque no por el número 13 sino por el número 19 del Arancel, en este caso no se había producido tal cese por caducidad. En efecto, el nombramiento que ahora se deja sin efecto tuvo lugar en junta general de fecha 1 de septiembre de 2010 por plazo de cinco años y el acuerdo de cese se ha producido en junta general de fecha 24 de agosto de 2015, con anterioridad, por tanto, al momento en que se hubiera producido la caducidad(1 de septiembre de 2015), siendo las fechas de los respectivos acuerdos, y no las de la presentación de la escritura en el Registro, las que han de tomarse en consideración para determinar la vigencia y caducidad del nombramiento.

Respecto del concepto, actos de cuantía indeterminada, por el número 20 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo en el sentido de que, al inscribir nombramientos de administradores o consejeros, se aplica el número 20.1 del Arancel dos veces por cada persona nombrada: una, por la constancia registral de la inexistencia de incompatibilidad legal declarada por los interesados y otra, por la constancia en el asiento del resultado negativo de la consulta del Registro Público Concursal y el Índice Central de Incapacitados (Resoluciones, entre otras, de 21 de abril de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 10 de noviembre de 2015). En este caso, habiéndose nombrado siete personas como consejeros, procede aplicar catorce veces el número 20.1 del Arancel, tal como se ha hecho en la minuta impugnada.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Restaurante Orballo, S.A.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Pontevedra, que es conforme a derecho.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de la mercantil «Gestión Vilera, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de noviembre de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Villajoyosa/Vila Joiosa núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de julio de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de agosto de 2015, doña....., en nombre y representación de la mercantil «Gestión Vilera, S.L.», impugna la minuta de honorarios número 2055, girada por el Registro de la Propiedad de Villajoyosa/Vila Joiosa núm. 2.

En dicho escrito manifiesta que se presentó ante el Registro de la Propiedad de Villajoyosa, escritura de segregación de «Fomento de Inversiones Levantina S. L.» (sociedad segregada) y de constitución de «Gestión Vilera, S.L.». sociedad unipersonal (sociedad beneficiaría de nueva creación) y cese y nombramiento de cargos, con número de protocolo 58 de fecha 19 de enero de 2015.

Los honorarios correspondientes a la inscripción registral del citado documento han sido comunicados a esa parte mediante la entrega de la factura cuya copia adjuntan en la fecha indicada en dicho documento. Interesando al respecto poner de manifiesto que no ha sido tarea fácil como usuarios, determinar la fecha a partir de la cual debían realizar el cómputo de los 15 días para impugnaciones que otorga la normativa, en tanto que por el propio registro no ha sido hasta ese momento cuando se ha procedido a emitir la correspondiente factura, generando hasta ese momento, una situación de inseguridad jurídica por la forma de proceder, sobre todo cuando el usuario para el ejercicio de un derecho tiene un plazo y

un cómputo que realizar desde una fecha determinada, por lo que consideran que la fehaciencia de la comunicación en cuanto a fecha y contenido es condición indispensable cuando el ejercicio de un derecho está sometido a plazo.

En cuanto al fondo del asunto, en primer lugar, en cuanto a las bases sobre las que se aplican los aranceles, el registro obvia totalmente los valores consignados por esa parte en el Balance de rama de actividad al que se hace referencia en el exponendo I del documento público en el que constan inventariados los bienes inmuebles objeto de inscripción en el registro, con el valor de cada uno de ellos quedando dicho documento incorporado a la matriz formando parte integrante de la misma como anexo I.

Es claro y evidente que el balance determina el valor de todos y cada uno de los bienes objeto de transmisión, valor del que no se detrae el montante de la deuda hipotecaria.

Así pues, el Registro de la Propiedad a efectos de aplicar el arancel de la inscripción de la finca, sin justificación alguna, toma como base valores totalmente distintos a los consignados en el correspondiente documento por esta parte, en contra de lo que establece el Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en su anexo II, norma Primera.

Además, en ningún caso la suma de los valores fijados por el Registro puede ser superior al valor global declarado, siendo que en este caso el valor global declarado en la escritura cuya minuta de honorarios es objeto de controversia asciende a 14.852.555 euros mientras que la suma de los valores asignados por el Registro asciende a 23.8889659,49 euros.

Y en segundo lugar se pretende cobrar honorarios por el concepto de subrogación hipotecaria, acto jurídico que no ha sido objeto en la escritura presentada a inscripción. En tanto que la mercantil «Fomento de Inversiones Levantina S. L.» ha transmitido solo y exclusivamente y tal como se refleja los bienes derechos, créditos y débitos que figuran inventariados en el balance de rama de actividad protocolizado como anexo I, en los que no constan las hipotecas que gravan los bienes objeto de transmisión, y en ningún caso ha comparecido la entidad acreedora, para la aceptación de la subrogación, y reiteradamente se niega por el registro la inscripción de la subrogación entre los deudores sin la aceptación del acreedor.

La referencia que en la escritura se hace a que el adquirente «Gestión Vilera, S.L.» se subroga en la posición jurídica del deudor, va referida a «los pagos, gastos, cargas, deudas, contribuciones y obligaciones que se deriven de la titularidad de la rama de actividad», todos ellos expresa y detalladamente inventariados en el balance.

A más abundamiento en escrituras de cancelación de hipoteca que gravan las fincas que fueron objeto de transmisión y por tanto propiedad de «Gestión Vilera, S.L.» al otorgamiento de las mismas se reconoce expresamente a la mercantil «Fomento de Inversiones Levantina S. L.» como prestataria, la que insta la cancelación y se hace cargo de todos los gastos e impuestos que origine la misma, siendo «Gestión Vilera, S.L.» la que otorga seguidamente las escrituras de compraventa de dichos bienes libre de cargas.

Así mismo, para el cálculo de los aranceles en concepto de subrogación, de nuevo el registro obvia la normativa aplicable, pues se debía de tener en cuenta para la aplicación del arancel a estas subrogaciones lo que determina el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, en su disposición adicional 2*a*, tomar como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento. A título de ejemplo la finca registral 42193, la base para el cálculo del arancel que toma el registro y así consigna en la factura asciende a 216.000 euros, que es la suma de 144.000 euros de principal, 7.200 euros de intereses ordinarios, 43.200 euros de intereses de demora y 21.600 euros de costas y gastos, sin reducción alguna, cuando la base conforme a la norma referida para dicha finca debería ser el capital inscrito 144.000 euros reducido al 60%, es decir muy por debajo de lo consignado por el registro.

II

Don José Manresa García, Registrador de la Propiedad de Villajoyosa/Vila Joiosa núm. 2, remitió el preceptivo informe de 10 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de agosto de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

1. Extemporaneidad de la impugnación.

Con fecha 2 de junio de 2015, se procede a notificar desde la cuenta oficial del Registro de la Propiedad a su cargo, el despacho del documento que motiva la presente impugnación mediante correo electrónico a la dirección habitualmente señalada por el grupo de empresas a la que pertenece la mercantil aportante, adjuntándose como archivos dos documentos: La propia notificación del importe de los honorarios devengados y los medios de pago que puede emplear y el borrador de la serie A número 1635/2015, de fecha 21 de mayo de 2015 que contiene todos los elementos formales exigibles a su expedición.

El citado correo electrónico de fecha 2 de junio de 2015, fue abierto y leído por su destinatario el día 3 de junio de 2015, a las 11 horas y 02 minutos, como resulta del acuse electrónico recibido en la referida cuenta de correo electrónico de! Registro de la Propiedad, debiendo ser tomada ésta como fecha efectiva de notificación e inicio del cómputo del plazo de impugnación de la misma.

2. En cuanto al fondo del asunto, y respecto a las bases sobre las que se aplican los aranceles, manifiesta, en primer lugar, que del examen del documento público que motiva la presente impugnación, no se señala en ningún momento cuál es el valor individualizado de las fincas que son objeto de transmisión.

En el exponendo I del citado documento se hace referencia al acuerdo de la Junta General extraordinaria y universal celebrada el 21 de noviembre de 2014, de segregación de la totalidad de los bienes, derechos, créditos y débitos que figuran inventariados en un folio de papel común, que contiene un estado contable de los mismos, que queda incorporado en la escritura de que se trata como anexo I, describiéndose a continuación las fincas regístrales que son objeto de segregación y aportación a la sociedad de nueva creación, sin que los comparecientes hagan constar los valores, ni individuales ni global de las mismas.

Tras la descripción de las fincas referida anteriormente, y de los apartados correspondientes a cargas y arrendamientos, se procede por los comparecientes a hacer constar el valor neto de la rama de actividad, que asciende a la suma de 14.852.555 euros, equivalente a la totalidad del capital social de la sociedad beneficiaria, pero, igualmente, en ningún caso se hace constar ni valores individualizados ni global de los referidos inmuebles en la escritura.

Ante la ausencia de valores declarados, e igualmente de valores comprobados fiscalmente, pues se trata de un negocio jurídico exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, de conformidad con el apartado 2 de la norma primera del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, se han tomado los valores correspondientes al precio de tasación para subasta, al resultar dicho inmuebles gravados con hipoteca. Y en el caso de aquellos inmuebles que se encontraban gravados con más de una hipoteca, se ha tomado como valor el de menor importe de los varios de tasación que constan en el Registro.

Excepcionalmente, respecto de las fincas descritas en el documento público bajo los números 4, 17, 24, 25, 26, 27, 39, 40 y 41, regístrales números 42.139, 42.137, 39.064, 35. 503, 32.675, 32.677, 43.666, 43.668 y 43.670, respectivamente, que se corresponden con determinadas participaciones indivisas de restos de fincas matrices de garajes y trasteros;

respecto de la finca descrita en el documento público bajo el número 30, registral número 33.372 (que se corresponde con el resto de una finca matriz destinada a la construcción de una batería de locales comerciales); respecto de las fincas descritas en el documento público bajo los número 73,74 y 75, registrales números 43.305, 43.307 y 43.309, respectivamente, que se corresponden con trasteros sitos en el edificio denominado FIL 8, se ha aplicado la base mínima, con unos honorarios de 24,040484 euros.

En cambio, en el escrito de impugnación se afirma ahora que el valor global declarado en la escritura asciende a la suma de 14.852.255, y que están individualizados respecto de los inmuebles objeto de aportación, cuando, en realidad, ambas alegaciones no son ciertas, dado que, simplemente observando el balance de la rama de actividad segregada, la suma total que consta en el concepto «saldo debe», en el que se incluyen los correspondientes no solo a los inmuebles que se cita, sino también otros activos, tales como maquinaria y herramientas de obra, instalaciones de oficinas, mobiliario, equipos informáticos, fianzas, etc., asciende a 15.634.267,05 euros; y la suma total que consta en el «saldo haber», en el que se incluyen los correspondientes a amortizaciones acumuladas de construcciones, mobiliario, maquinaria y herramienta, etc., asciende a 781.712,05 euros; resultando de la diferencia entre ambas cantidades citadas, el denominado «valor neto de la rama de actividad», por la suma de 14.852.555 euros. En consecuencia, tal cifra no es el valor global de las fincas regístrales transmitidas y, por ello, no puede servir en ningún caso de límite para la suma de las bases a tener en cuenta para calcular los honorarios regístrales.

Tampoco los valores individuales asignados en dicho inventario son válidos, ya que la forma en que se identifican los inmuebles en el repetido inventario no se corresponde con los datos identificativos consignados de las fincas regístrales de que se trata, apreciándose discrepancias que impiden determinar correctamente la correspondencia entre las fincas registrales descritas y los inmuebles recogidos en el balance de la rama de actividad segregada o inventario.

3. En cuanto al concepto de subrogación de hipoteca, manifiesta que en el título y en la inscripción se consigna literalmente lo siguiente:« la presente aportación de rama de actividad comprende, asimismo, los pagos, gastos, cargas, deudas, contribuciones y obligaciones de cualquier género que deriven de la titularidad de la rama de actividad transmitida, todas las cuales asume expresamente la sociedad Gestión Vilera S. L., Sociedad Unipersonal, subrogándose en la posición jurídica del deudor».

Continúa diciendo el título que «en consecuencia, Fomento de inversiones Levantina, S. L. queda desligado de tales responsabilidades, pudiendo repetir de la sociedad cualesquiera pagos o gastos que hicieren por razón de ellas si, por parte de los acreedores, no se consintiere la correspondiente asunción de deudas».

En definitiva, se aprecia que existe una asunción expresa de las cargas– entre las que se incluirán, lógicamente, las hipotecas– y las deudas, haciéndose constar en el acta de inscripción que la inscripción del dominio se realizaba con la subrogación dicha.

En este sentido, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha venido a declarar que en la adquisición de finca hipotecada asumiendo el adquirente la deuda garantizada, aunque no concurra el acreedor, es indudable la repercusión en el derecho de hipoteca inscrito, que se pone de manifiesto sobre todo en el momento de la ejecución hipotecaria, ya que el acreedor ve incrementadas las vías para realizar su derecho en el caso de falta de pago de la deuda garantizada, siendo por tanto, concepto minutable.

Por último, en cuanto a la base por este concepto, se alega la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 12/2012, debiéndose tomar como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento. A este respecto, tanto dicha norma como la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, que establece los criterios para su aplicación, se refieren a una subrogación en la posición de acreedor en el ámbito de las operaciones de reordenación bancaria, esto es, cambio de acreedor,

pero no para casos como el presente, de cambio de deudor o subrogación pasiva, por lo que no cabe la reducción arancelaria que se pretende.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de septiembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 5 de octubre de 2015, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones que ha sido recogido en la Resolución a hora objeto del presente recurso.

IV

Por Resolución de 3 de noviembre de 2015, 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 la mercantil «Gestión Vilera, S.L.», interpuso recurso de apelación el día 14 de diciembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de diciembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a Don José Manresa García, Registrador de la Propiedad de Villajoyosa/Vila Joiosa núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de enero de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 24 de junio 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 y 11 de marzo de 2016, 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, la correcta minutación realizada por el Registrador con ocasión de la inscripción de una escritura de segregación y constitución de sociedad de nueva creación, en concreto, las bases aplicables a cada uno de los bienes objeto de transmisión y el concepto de subrogación.

Segundo. Interposición del recurso.

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

– El borrador de la factura impugnada fue notificada con fecha 2 de junio de 2015, por correo electrónico siendo leído éste el día 3 de junio de 2015, según consta en el expediente. El borrador de la factura coincide totalmente con la factura definitiva.
– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa núm. 2 el día 27 de julio de 2015.

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

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o

materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos. Esta nueva redacción del artículo 619 del Reglamento Hipotecario es consecuencia de la interpretación de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 ó 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la Norma Sexta del Anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de segregación, en concreto las bases aplicables y el concepto de subrogación, cuestiones claramente sustantivas o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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 en fecha 2 de junio de 2015 y que el recurso fue interpuesto el día 27 de julio de 2015, 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 la mercantil «Gestión Vilera, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de noviembre de 2015.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (4.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don ..... contra la factura número 1081 de la Serie A, expedida por el Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, don ..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número 1081 de la Serie A, expedida por el Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos.

En dicho escrito expone el recurrente que el único objetivo del recurso es analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de su factura, ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por este Centro Directivo ya que, a su juicio, la minuta no es correcta, porque hay doble imposición y porque se cobran conceptos no necesarios, conceptos no pedidos y notas marginales no necesarias, ya que la escritura de compraventa que se entregó en el Registro de la Propiedad fue solo para presentación e inscripción, sin haber solicitado nada más.

Cita el recurrente el artículo 589 del Reglamento Hipotecario y manifiesta que no se han pedido ni se han emitido por el Registro de la Propiedad: «Nota Simple» y «Dictamen Base Gráfica». Además no se ha pedido, ni se ha realizado por el Registro de la Propiedad gestión alguna sobre: «Comunicaciones a Catastro» y «omisión referencia catastral». Si no se han pedido, ni se han solicitado, no pueden ser cobradas, porque no se han encargado y porque se vulnera expresamente lo previsto en el apartado primero del artículo 89 del Real Decreto-legislativo 1/2007, que aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

II

Con fecha 26 de noviembre de 2015, fecha de registro de salida de 30 de noviembre de 2015, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de diciembre de 2015, el Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos, don Pablo Sánchez Bachiller, manifiesta que a la vista del recurso interpuesto ratifica la minuta en cuantos a la emisión de nota simple, comunicaciones a Catastro y omisión de referencia catastral.

Asimismo, el Registrador manifiesta que en cuanto al dictamen de la base gráfica registral señala literalmente que la emisión del mismo está previsto cuando haya solicitud del interesado. En el modelo de solicitud de inscripción que debe rellenarse en el Registro está expresamente prevista la posibilidad de que el interesado solicite la misma o bien renuncie a ella. El interesado no hizo solicitud expresa al respecto (ni positiva ni negativa) por lo que la práctica de dicho dictamen se entendió solicitada implícitamente y por defecto, como está advertido en dicha solicitud. No obstante, el Registrador condona las cantidades relativas a dicho concepto sobre la finca (6,01 euros).

Y en cuanto a la cancelación de la limitación del artículo 9.2 de la Ley 19/1995, de modernización de las explotaciones agrarias el Registrador se allana y da razón al interesado. Por ello, suprime de la factura dicho concepto (12,02 euros).

IV

El día 7 de diciembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 2 de diciembre de 2015, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de la minuta porque se observa doble imposición, así como la minutación de conceptos no necesarios y no pedidos, cuestiones, ambas, sustantivas o de concepto. Además la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Disposición Adicional 8.ª 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 y 16 de marzo de 2015.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo. Minuta número 1081 de la Serie A.

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 solo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto y a juicio del recurrente, una doble imposición y minutación de conceptos no necesarios y no pedidos, en un supuesto de inscripción de escritura de

compraventa. 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 del escrito y de la documentación aportada por el recurrente y el Registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso de revisión interpuesto por don ..... contra la minuta expedida por la Registradora de la Propiedad de Fuente de Cantos, sin perjuicio del cumplimiento por el Registrador de las observaciones realizadas en su informe y que han sido recogidas en esta Resolución.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (5.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña ....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 11 de enero de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Madrid, por el recurso inter-

puesto el día 17 de septiembre de 2015, mediante escrito de igual fecha, por doña ..... contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid número P/2015/28.847, de fecha 2 de septiembre de 2015, por la expedición de una certificación de determinadas inscripciones de una sociedad.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 28 de septiembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 15 de diciembre de 2015.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, la recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición de una certificación de determinadas inscripciones de una sociedad.

Tercero. Motivos de impugnación.

Salvo con el de presentación, el recurrente muestra su disconformidad con todos los conceptos que incluye la factura impugnada (exceso de páginas, cer-

tificación, búsqueda de datos y certificación negativa): discrepa del número de páginas en exceso, que dice son 10 y no 12; del número de asientos de que se certifica, que son dos y no cuatro, pues solo solicitó certificación de dos inscripciones; de la búsqueda de datos, que debió minutarse dos veces y no cinco, como se hizo; y de las tres veces que se minuta una certificación negativa cuando no consta ninguna.

Para calificar la conformidad de la factura con el Arancel debe tenerse en cuenta el contenido de la certificación y su congruencia con la solicitud del interesado (Resolución de 31 de julio de 2015).

En este caso se ha solicitado una certificación de dos inscripciones de la hoja registral de una sociedad sin facilitar los datos registrales correspondientes.

Aparte del asiento de presentación, que no se discute, procede minutar, en primer término, la búsqueda de datos de la sociedad en el Libro de inscripciones, puesto que no se han facilitado tales datos, así como la búsqueda en el Libro Diario para certificar de la existencia o no de asientos de presentación de documentos que puedan afectar al contenido de la certificación (Resolución de 31 de julio de 2015). El número 24.2 del Arancel, búsqueda de datos, se aplica en este caso dos veces, sobre la base del capital de la sociedad, con el mínimo de 0,30 euros y el máximo de 1,50 euros. El Registrador reconoce el error padecido y acuerda su subsanación.

El concepto de certificación comprende, desde luego, las dos inscripciones solicitadas, pero también la certificación de los datos de la sociedad y su vigencia, así como de la otra inscripción comprendida en la certificación relativa a una situación de la sociedad que podría afectar al contenido de las dos inscripciones solicitadas (Resolución de 31 de julio de 2015). Por tanto, es correcto minutar el número 23.1 del Arancel cuatro veces.

Respecto del concepto «exceso de páginas» es perfectamente comprobable que, constando la certificación de 14 páginas, el exceso sobre 2 es 12, y sobre este número se aplica el concepto, tal como se ha hecho en la factura impugnada, que es correcta en este punto.

En cuanto al concepto de certificación negativa está justificado su devengo con referencia a la certificación acreditativa de la inexistencia de documentos presentados en el Libro Diario, pero no así respecto a la información de que la sociedad no está disuelta ni liquidada, ya que, como ha quedado dicho, se minuta una certificación positiva de la vigencia de la sociedad, que implica no estar disuelta ni liquidada (Resolución de 31 de julio de 2015). Debe, por tanto, reducirse a una, las tres veces que se ha aplicado el número 24.1, a razón de 0,60 euros.

Aun siendo procedente (Resolución de 31 de julio de 2015), no cabe aplicar, porque se incurriría en una r*eformatio in peius* no permitida en nuestro ordenamiento, el número 21.a por cuatro notas marginales ni el número 25.c por el depósito de la solicitud de certificación.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña....., contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada en cuanto a la aplicación de los números 24.1 y 24.2 del Arancel en los términos señalados en los precedentes Fundamentos.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (6.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Construcciones Regino Giraldez Boo, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Pontevedra.

HECHOS

I

Con fecha 2 de febrero de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Pontevedra, por el recurso interpuesto el día 29 de octubre de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don....., en representación de la sociedad «Construcciones Regino Giraldez Boo, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Pontevedra número M2/2015/13.506, de fecha 23 de octubre de 2015, con ocasión del despacho de una escritura por la que se elevan a públicos acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 12 de noviembre de 2015 y el del Colegio de Registradores de fecha 19 de enero de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se formalizan acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del consejo de una sociedad anónima.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura alegando que, aun no conociendo en detalle la forma de minutar de los Registros, considera que la cantidad es excesiva, porque el número 13 del Arancel se aplica con carácter individual por cada consejero y no globalmente por la inscripción del cese y nombramiento del consejo de administración y porque se aplica el número 20 del Arancel cuando no hay ningún acto o contrato de cuantía indeterminada no comprendido en el Arancel aparte del nombramiento señalado.

En cuanto al concepto de cargos y facultades, número 13.a.1 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 7 de marzo de 2012, Resolución de 27 de marzo de 2012, Resolución de 17 de mayo de 2012, Resolución de 18 de diciembre de 2012, Resolución de 30 de mayo de 2013, 31 de julio de 2014, 19 de noviembre de 2014, 17 de junio de 2015 y 21 de marzo de 2016) sobre la aplicación del número 13.a.1 del Arancel de los Registradores Mercantiles: 1.º Debe ser referida, no globalmente al órgano de administración, sino al acuerdo de nombramiento o cese de cada miembro del mismo; 2.º En caso de existir consejo de administración, se aplica tanto al nombramiento o cese de cada consejero como a la asignación o cese de los cargos del consejo, con independencia de que coincidan en la misma persona la condición de miembro y cargo o la de cese y posterior nombramiento. 3.º

Se aplica la cantidad fija establecida por el número 13.a.1. del Arancel una vez por la inscripción del nombramiento o del cese de cada consejero o administrador y la de la asignación o cese de cada cargo, dentro del consejo –incluido el consejero delegado–, o fuera de él (secretario no consejero). 4.º En relación con el cese, deberá minutarse por el número 13.a.1 cuando haya habido acuerdo expreso de cese, con independencia de la causa, y por el número 19 del Arancel, cuando, sin acuerdo expreso, el cese se produce por caducidad haciéndolo constar registralmente mediante nota al margen de la inscripción del nombramiento. 5.º En los supuestos de reelección, se minuta el nombramiento, pero no el cese, si expresamente no se acuerda, salvo que se haya producido con anterioridad por caducidad, en cuyo caso se aplica al cese el número 19 del Arancel por la nota marginal que lo expresa.

En este caso, se inscriben el acuerdo de la junta general de dejar sin efecto (cese) el nombramiento de tres consejeros, con sus respectivos cargos (presidente, secretario y dos consejeros delegados) y el nombramiento de tres consejeros, y el del consejo de administración de designación de dos cargos, presidente y secretario, y dos consejeros delegados. Procede, por tanto, minutar el número 13.a.1 del Arancel 14 veces, siete por los ceses y siete por los nombramientos y cargos. Es correcta, por tanto, la minuta impugnada.

Respecto del concepto, actos de cuantía indeterminada, por el número 20 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo en el sentido de que, al inscribir nombramientos de administradores o consejeros, se aplica el número 20.1 del Arancel dos veces por cada persona nombrada: una, por la constancia registral de la inexistencia de incompatibilidad legal declarada por los interesados y otra, por la constancia en el asiento del resultado negativo de la consulta del Registro Público Concursal y el Índice Central de Incapacitados (Resoluciones, entre otras, de 21 de abril de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 10 de noviembre de 2015). En este caso, habiéndose nombrado tres personas como consejeros, procedería aplicar seis veces el número 20.1 del Arancel, pero no cabe rectificar la minuta en la que solo se ha hecho aplicación dos veces del indicado número para no incurrir en una r*eformatio in peius*.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en representación de la sociedad «Construcciones Regino Giraldez Boo, S.A.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Pontevedra, que es conforme a derecho.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en representación del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de abril de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de mayo de 2015, don....., en representación del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, impugna las minutas de honorarios número 25 a 30 giradas por el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón núm. 2.

En dicho escrito impugna las citadas facturas, todas en concepto de «notas simples», que responden a las solicitudes de información que por el Órgano de Gestión Tributaria se han presentado ante el Registro de la Propiedad.

El artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, dispone lo siguiente: «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.

Los Registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargados.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

II

Doña Marta Cavero Gómez, Registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón núm. 2, remitió el preceptivo informe de fecha 7 de mayo de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 21 de mayo de 2015, que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de mayo de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 8 de junio de 2015, el recurrente reitera las alegaciones manifestadas en su escrito de impugnación de la minuta añadiendo alguna consideración que se recoge en la Resolución objeto del presente recurso de apelación.

IV

Por Resolución de 2 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en representación del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de octubre de 2015. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de octubre de 2015. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse conforme a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Marta Cavero Gómez, Registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de octubre de 2015, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de octubre de 2015, la Registradora se remite en todos sus extremos al informe ya presentado al Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; Sentencia de 19 de enero de 2001 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23, 26 y 27 de julio de 2005; 5 de octubre de 2005, 31 de mayo de 2010, 27 de julio de 2010, 12 de julio de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 25 de abril de 2016, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la expedición de notas simples informativas solicitadas por un Ayuntamiento.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Nota simple informativa.

Conviene poner de manifiesto con carácter previo que los honorarios de los Registradores de la Propiedad no están condicionados a la conformidad de órganos ulteriores, ni se trata de tasas, sino que son funcionarios retribuidos por Arancel tal y como dispone el artículo 294 de la Ley Hipotecaria, así como el vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en cumplimiento de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, en cuya disposición adicional tercera se refiere a los aranceles de funcionarios públicos.

En el presente recurso, el argumento del recurrente se basa en la gratuidad recogida en el artículo 114.2 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. La citada gratuidad ha sido refrendada por la Sentencia de 13 de septiembre de 2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía, que establece que «estos preceptos no establecen distinción similar a la que proclama el Colegio (actuación profesional ordinaria-actuación profesional obligada), entendiendo la sala que tratándose de la expedición de notas simples a requerimiento de la Administración tributaria, no se devengan honorarios. (…) El matiz de que la solicitud se refiera a actos de inspección o mera información no encuentra apoyo normativo alguno. La exigencia de una interpretación estricta de las bonificaciones y exenciones arancelarias, según doctrina del TS y del TC en

nada resulta aplicable al supuesto aquí contemplado, ya que las normas legales y reglamentarias lo regulan con absoluta claridad y no requieren interpretación alguna más allá de la claridad literal *(in claris non fit interpretatio)*».

De acuerdo con ello, este Centro Directivo en Resolución de 12 de febrero de 2013 declara, la gratuidad de las notas simples informativas «expedidas como consecuencia de requerimientos de información efectuados por el Departamento de Recaudación de un Ayuntamiento en un procedimiento administrativo de apremio». Y añade que «no debe afectar a los convenios que pueda haber llevado a cabo el Colegio de Registradores con las distintas Administraciones Tributarias, en orden a cubrir el coste del servicio».

En el presente recurso se solicitan varias notas simples por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. En las solicitudes archivadas en el expediente se señala como interés legítimo la «investigación jurídica sobre el objeto, titularidad o limitaciones», y en otras la «investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad». Del mismo modo en las solicitudes constan claramente diferentes destinos y finalidades, tales como patrimonio, plusvalía, recaudación, catastro, inspección, IBI, etc.

En este punto conviene matizar la interpretación de los criterios fijados por la citada Resolución de 12 de febrero de 2013, pues la gratuidad de la información debe cumplir los requisitos que se infieren de la propia regulación del artículo 114 citado. En el Reglamento General de Recaudación aparece el artículo 114 ubicado dentro del capítulo relativo al Procedimiento de Apremio, en la Subsección 8.ª, al tratar de las costas del Procedimiento de Apremio.

Así, el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación establece lo siguiente:

«2. 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.

Los registradores o encargados de los registros expedirán factura de los gastos que procedan y los consignarán en los mandamientos o demás documentos que les sean presentados o que expidan relacionados con los bienes embargables.

El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin.»

La gratuidad de la información prestada por los Registros es una excepción a la regla general, como demuestra el propio artículo 114 RGR al tratar de los honorarios registrales para el resto de los casos, así como el propio artículo 589 del Reglamento Hipotecario al establecer 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».

La delimitación del alcance del artículo 114 del R. G. R. obliga a reflexionar sobre qué se entiende por órganos de recaudación, dado que la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003 diferencia claramente los distintos procedimientos que antes se agrupaban bajo el denominador común de la gestión tributaria y ahora se distinguen en procedimientos de gestión, inspección, recaudación y sancionador. Centrando la cuestión en los argumentos del recurrente, es cierto que a los órganos de recaudación se les atribuyen funciones de inspección en los artículos 161.3, 162.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria y su remisión al artículo 142 y 146 de la misma Ley General Tributaria, al establecer que «Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley»; pero no es menos cierto que, si bien el Órgano de recaudación tiene funciones de inspección, ello se encuadra en el cobro de la deuda tributaria dentro de un procedimiento de recaudación, y por tanto se ha iniciado el procedimiento de apremio, (como establece el artículo 69 y 70 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establecen que «Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70» y «La providencia de apremio es el acto de la Administración que ordena la ejecución contra el patrimonio del obligado al pago»).

Por tanto, aun tratándose de solicitudes que se realizan al amparo de las funciones de inspección del Órgano de recaudación, aquéllas deben cumplir los requisitos del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación citado para poder apreciar y aplicar la gratuidad. De otro modo, toda solicitud de nota simple que provenga de un Ayuntamiento podría encuadrarse indebidamente en un procedimiento de recaudación, y es el solicitante el que debe proporcionar todos los datos para apreciar tal excepción de gratuidad. Así sucede igualmente en los casos de aplicación del principio de justicia gratuita, en los que también este Centro Directivo ha establecido que no se puede apreciar de oficio, y por tanto será el solicitante o presentante el que deba acreditar encontrarse en el supuesto de hecho que determina esa gratuidad o beneficio. (Resolución de 10 de noviembre de 1998, 19 de julio de 2000 y 24 de mayo de 1996, entre otras).

Por tanto, no se pone en duda la literalidad del artículo 114.2 RGR, pero es necesario acreditar por el solicitante los requisitos de su aplicación y poder así apreciar la gratuidad de la solicitud de información amparada en dicho artículo.

El citado Reglamento General de Recaudación es claro y no extiende la gratuidad a otros supuestos, sin que pueda inferirse que la obligatoriedad,

entendida como deber general de colaboración, implique gratuidad. Sentado lo anterior, hay que determinar la manera en que se ha de acreditar la concesión de dicho derecho ante el Registrador de la Propiedad, de otro modo, tal y como se ha expuesto, se podría aplicar indebidamente el beneficio de gratuidad alegado. Piénsese en el supuesto del artículo 162.1 2.º LGT, que señala «Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria...», en el que es el administrado deudor u obligado tributario el que pone en conocimiento de la Administración Tributaria la relación de bienes y derechos. La publicidad formal expedida en ese caso no sería gratuita, porque no se cumple el requisito de solicitud por un Órgano de Recaudación aunque se haya iniciado el procedimiento de recaudación.

Por todo lo expuesto, 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. En cuanto al carácter de órgano de recaudación, el concepto civil y mercantil de órgano implica que éste forma parte del ente a quien representa y sirve. Si el recaudador lo es por delegación de funciones y actúa como recaudador privado, no es órgano del Ayuntamiento y, además, si cobra por su función delegada, pierde sentido la gratuidad a favor de la Administración.

Acreditando los extremos expuestos la expedición de la nota simple a solicitud del Órgano de Recaudación es gratuita, entendiendo tal gratuidad como la ausencia de cobro de los tres euros que fija el Arancel de los Registradores en su número 4.1.f).

En el presente caso, ni se acredita que la solicitud proviene del Órgano de Recaudación, ni se identifica la Providencia de Apremio, y por tanto no procede aplicar la regla de gratuidad de la publicidad formal expedida.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de septiembre de 2015.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 6 de junio de 2016 (8.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don ..... contra la factura número 361 de la Serie A, expedida por el Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2015, don ..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número 361 de la Serie A, expedida por el Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos.

En dicho escrito expone el recurrente que el único objetivo del recurso es analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de su factura, ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por este Centro Directivo ya que, a su juicio, la minuta no es correcta, porque hay doble imposición y porque se cobran conceptos no necesarios, conceptos no pedidos y notas marginales no necesarias, ya que la escritura de compraventa que se entregó en el Registro de la Propiedad fue solo para presentación e inscripción, sin haber solicitado nada más.

Cita el recurrente el artículo 589 del Reglamento Hipotecario y manifiesta que no se han pedido ni se han emitido por el Registro de la Propiedad: «Notas simples informativas» y «Dictamen Base Gráfica». Además no se ha pedido, ni se ha realizado por el Registro de la Propiedad gestión alguna sobre: «Comunicaciones a Catastro» y «omisión referencia catastral». Si no se han pedido, ni se han solicitado, no pueden ser cobradas, porque no se han encargado y porque se vulnera expresamente lo previsto en el apartado primero del artículo 89 del Real Decreto-legislativo 1/2007, que aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

II

Con fecha 26 de noviembre de 2015, fecha de registro de salida de 30 de noviembre de 2015, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos.

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de diciembre de 2015, el Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos, don Pablo Sánchez Bachiller, manifiesta que a la vista del recurso interpuesto ratifica la minuta en cuantos a la emisión de nota simple, comunicaciones a Catastro y omisión de referencia catastral.

Asimismo, el Registrador manifiesta que en cuanto al dictamen de la base gráfica registral señala literalmente que la emisión del mismo está previsto cuando haya solicitud del interesado. En el modelo de solicitud de inscripción que debe rellenarse en el Registro está expresamente prevista la posibilidad de que el interesado solicite la misma o bien renuncie a ella. El interesado no hizo solicitud expresa al respecto (ni positiva ni negativa) por lo que la práctica de dicho dictamen se entendió solicitada implícitamente y por defecto, como está advertido en dicha solicitud. No obstante, el Registrador condona las cantidades relativas a dicho concepto sobre la finca (6,01 euros).

IV

El día 7 de diciembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 2 de diciembre de 2015, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de la minuta porque se observa doble imposición, así como la minutación de conceptos no necesarios y no pedidos, cuestiones, ambas, sustantivas o de concepto. Además la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Disposición Adicional 8.ª 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 y 16 de marzo de 2015.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo. Minuta número 1081 de la Serie A.

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 solo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto y a juicio del recurrente, una doble imposición y minutación de conceptos no necesarios y no pedidos, en un supuesto de inscripción de escritura de compraventa. 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 del escrito y de la documentación aportada por el recurrente y el Registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de

revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso de revisión interpuesto por don ..... contra la minuta expedida por la Registradora de la Propiedad de Fuente de Cantos, sin perjuicio del cumplimiento por el Registrador de las observaciones realizadas en su informe y que han sido recogidas en esta Resolución.

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

Madrid, 6 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 10 de junio de 2016 (1.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña ..... contra las facturas números 264, 265 y 266, expedidas por el Registro de la Propiedad de Granada núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de diciembre de 2015, doña ..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra las minutas números 264, 265 y 266, expedidas por el Registro de la Propiedad de Granada núm. 5.

En dicho escrito expone la recurrente que: «Estando en un proceso de inmatriculación de una finca para su posterior segregación y venta, he tenido que soportar dos veces la carga por pagos en registro de propiedad por los mismos conceptos y además he pagado por conceptos que se generan a consecuencia de una errónea actuación de registro».

II

Con fecha 8 de enero de 2016, fecha de registro de salida de 12 de enero de 2016, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Granada núm. 5 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta de la Registradora de la Propiedad de Granada núm. 5.

III

Mediante escrito 15 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de enero de 2016, la Registradora de la Propiedad de Granada núm. 5, doña María del Carmen Santana Santos, tras señalar que los hechos relacionados se producen estando en el Registro de la Propiedad la Registradora doña Carmen López López, manifiesta que el Registro ha cumplido totalmente con la normativa legal, «artículo 298 del Reglamento Hipotecario, habiendo sido informada doña ..... en todo momento del trámite de presentar el edicto en el Ayuntamiento y acreditar su publicación durante un mes, antes del transcurso de tres meses desde la fecha de inscripción y, en caso contrario, de la cancelación de oficio de las inscripciones».

Asimismo, la Registradora señala que la reclamación actual es extemporánea, estando fuera de plazo, pues según indica la minuta «la presente minuta de honorarios podrá ser impugnada en el plazo de 15 días hábiles desde su expedición, en la forma que establece la norma sexta del Real Decreto 1427/1989».

IV

El día 28 de enero de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 18 de enero de 2016, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de las minutas números 264, 265 y 266 por considerar que se ha minutado doblemente en un proceso de inmatriculación de una finca para su posterior segregación y venta, cuestión sustantiva o de concepto. Además la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Disposición Adicional 8.ª 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 y 16 de marzo de 2015.

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 números 264, 265 y 266.

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 solo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto y a juicio de la recurrente, una minutación doble en un proceso de inmatriculación de una finca para su posterior segregación y venta. 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 del escrito y de la documentación aportada por el recurrente y el Registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso de revisión interpuesto por doña ..... contra las minutas expedidas por la Registradora de la Propiedad de Granada núm. 5.

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

Madrid, 10 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 10 de junio de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de julio de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 4 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de julio de 2015, doña ....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, impugna la minuta de honorarios número 4, girada por el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 4, por importe de 7.013 €.

En dicho escrito manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

Con relación al Arancel del número 2, el Sr. Registrador introduce los siguientes conceptos: desafectación con bonificación al 50%, obra nueva con bonificación al 50%, división horizontal con bonificación al 50% y división horizontal apertura folio vinculación *ob rem.*

A este respecto, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los aranceles del Registro de la Propiedad, en su anexo I, número 2, establece literalmente:

«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 24,04084 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 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.

(…)

3. Los derechos de este número se bonificarán en un 50 por 100 cuando legalmente resulten obligadas al pago:

a) las Administraciones Públicas, comprendiendo la Estatal, Autonómica, Provincial, Local o sus Organismos autónomos.»

De la factura emitida se desprende que con respecto al Arancel con el número 2, no se ha aplicado la reducción del 5%, ni la bonificación del 50% en el concepto «división horizontal apertura folio vinculación *ob rem»,* como Administración Pública titular del documento notarial y presentante del mismo, ni en su caso el límite máximo previsto para el Arancel de 2.181,673939 euros, ascendiendo la cantidad total minutada por dicho arancel a un importe de 6.851,454105 euros.

En relación con el Arancel del número 4 se minutan además de la nota simple informativa, los conceptos «comunicación telemática del asiento» y «certificación despacho del documento» con base en el número 4.1 e) que no tiene fundamento alguno y por lo tanto no deben ser minutados.

II

Don Christian Sendín Martín, Registrador de la Propiedad de Logroño núm. 4, remite informe de fecha 17 de julio de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores el día 21 de julio de 2015.

En dicho informe manifiesta que se presentó de forma telemática primera copia de escritura de desafectación del dominio público, obra nueva y división horizontal, otorgada el 20 de mayo de 2015 ante el Notario de Logroño, don Víctor Manuel de Luna Cubero.

El Registrador, ha considerado oportuno emitir la factura a nombre del Ayuntamiento de Logroño, que es quien presentó el documento en el Registro de la Propiedad y a nombre de quien se han realizado las diversas inscripciones.

Ello tiene un doble fundamento jurídico: de un lado, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, anexo II, norma 8.ª; y de otro, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria que recoge el principio de libertad del registrador en la calificación y, por ende, en la minutación.

Esto se entiende sin perjuicio de los convenios que puedan existir entre el Ayuntamiento de Logroño y la mercantil «Iregua S. L.», en cuanto al abono de los costes registrales.

Esta circunstancia se ha hecho constar en la minuta impugnada.

Respecto a los conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

El valor base de cada adscripción de uso de las plazas de garaje (ex. artículo 8 de la Ley Hipotecaria) que es tenido en cuenta como base para la aplicación del Arancel 2.2b, resulta de dividir 1.852.200 euros –valor dado por el propio Ayuntamiento de Logroño al tramo I del subsuelo perteneciente a este distrito hipotecario, anexo II del Arancel, norma 1.ª– entre las 252 plazas de aparcamiento que hay en este Tramo. Por tanto, sale una base/valor por plaza de garaje de 7.350 euros.

Sobre la reducción del 5% aprobada por el Real Decreto-ley 8/2010 se ha aplicado al Arancel 2.2b, derivado de la apertura de folio a favor del Ayuntamiento de Logroño de cada una de las plazas de garaje con adscripción de uso.

También se ha aplicado la bonificación del 50%, en el concepto apertura de folio, en el número 2.2b respetando el mínimo arancelario de 24,04 euros.

Sobre el mínimo de 24,04 euros, cita Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 de febrero y 27 de febrero de 2012 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de diciembre de 2012 y de 1 de abril de 2014 nos indican: «En definitiva, la aplicación de las bonificaciones del número 2.3 y del 5% tienen como límite inferior el mínimo arancelario de 24,040484 euros».

Sobre el tope de 2.181,67 euros.

El Ayuntamiento recurrente pretende que ese tope sea por documento, no por inscripción.

La minuta impugnada no aplica el tope por documento sino por concepto arancelario, siguiendo la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Cita Resolución del Centro Directivo de 24 de mayo de 2010: «En cuanto a la aplicación del tope arancelario de 2.181,67 euros, establecido en el párrafo segundo del número 2 del Arancel, introducido por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicio, esta Dirección General ha señalado en diversas Resoluciones, entre ellas la de 5 de mayo de 2001, que de una interpretación literal, lógica y sistemática del precepto, resulta su aplicación por cada asiento en finca o derecho, sin que pueda extenderse al resto de número del anexo I del Arancel, que devengarán las cantidades correspondientes en cada caso, con independencia de las derivadas del número 2».

En el mismo sentido Resolución de fecha 10 de agosto de 2012.

Respecto a los conceptos «comunicación telemática del asiento y Certificación despacho de documento», manifiesta que el título se presentó de forma telemática y se emitió desde el Registro de la Propiedad, también de forma telemática, la extensión del asiento de presentación con la firma electrónica reconocida del Registrador.

Por esta operación registral se han devengado 6 euros del Arancel 4.1e.

Una vez despachado el documento, se acompaña nota de despacho donde se expresan los asientos registrales practicados, así como sobre las fincas sobre las que se ha trabajado.

Por esta operación registral se han devengado otros 6 euros del Arancel 4.1 e.

El supuesto jurídico para ambos conceptos arancelarios, además de en el número 4.1 e, se encuentra en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, que dispone que: en los casos de remisión telemática de la escritura desde la Notaría, el Registrador de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles comunicará al Notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registral.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dichos informes al recurrente mediante correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 24 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 5 de agosto de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta lo siguiente:

1. Tal y como se puso de manifiesta en el escrito de impugnación de la minuta, el documento presentado para calificación a instancia del Ayuntamiento de Logroño es exclusivamente una escritura pública de obra nueva y división de un aparcamiento municipal, siendo en documento público posterior cuando se ha formalizado recientemente tanto la resolución de mutuo acuerdo de la concesión administrativa, como la enajenación a la mercantil y quedando pendiente de formalizar por la mercantil las futuras transmisiones a terceras personas.

Los antecedentes de los acuerdos municipales señalan el proceso completo que deberá seguirse para la correcta transmisión del aparcamiento subterráneo en el marco de un complejo convenio jurídico de extinción de concesión y paso a propiedad que regula diversos negocios jurídicos que deben sucederse en el tiempo para la total efectividad del mismo y cuyas obligaciones, por su complejidad, aun no se han cumplido en su integridad.

La primera condición para la efectividad del Convenio es que el Ayuntamiento de Logroño desafectara del dominio público el inmueble y se declarase como propietario del aparcamiento la obra nueva y división del mismo, procediendo a su inscripción.

2. El Sr. Registrador, señala en su informe que como premisa, el valor/ base de cada adscripción de uso de las plazas de garaje resulta de dividir el valor base dado por el Ayuntamiento de Logroño (1.852.200 euros) entre el número de plazas de garaje, resultando un valor base de 7.350 euros.

Asimismo señala que el Ayuntamiento pretende que el tope sea por documento y no por inscripción, siendo doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que el tope se aplica sobre concepto arancelario y no por documento.

En cuanto a dicha afirmación, aclara que el Ayuntamiento de Logroño no pretende en ningún caso que el límite opere sobre todo el documento, sino como señala la norma por el arancel núm. 2, que en la factura minutada asciende a un total de 6.851,45 euros (incluyendo distintos conceptos dentro de ese Arancel), y dentro de dicha cantidad, por el concepto arancelario 2.2b se ha minutado la cantidad de 6.058,08 euros, cantidades ambas que exceden el límite máximo previsto para el concepto arancelario, siendo este límite de 2.181,673939 euros.

En cuanto a la aplicación del mínimo de 24,04 euros, señala que de los mismos argumentos utilizados por el Sr. Registrador se desprende la defensa del Ayuntamiento de Logroño puesto que señala que se establece por la norma no solo un importe mínimo por Arancel, sino también un importe máximo del Arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad de legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel.

El Ayuntamiento de Logroño no discute en ningún caso el mínimo por arancel de 24,04 euros a pesar de que en el supuesto que nos ocupa todos los conceptos tienen base imponible. Lo que se discute en el presente supuesto es que el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles del Registro de la Propiedad, en su anexo I, número 2, establece literalmente: «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 24,040

euros», habiendo minutado el Sr. Registrador por el Arancel 2 la cantidad de 6.851,45 euros.

3. Con respecto a la reducción del 5% sobre cada arancel, justifica el Sr. Registrador su aplicación sobre el arancel 2.2b (apertura de folios de la división horizontal), que es el concepto arancelario sobre el cual se ha considerado al aplicación individualizada del mínimo del arancel por plaza de garaje, y por lo tanto sin ningún tipo de reducción económica real al haber aplicado un mínimo de 24,04 euros por cada plaza de garaje.

Dicha justificación solo demuestra la intencionalidad de no aplicar la reducción establecida por la norma y su efectiva inaplicación al no haberse procedido a reducir ese 5% de ninguno de los conceptos arancelarios minutados. En el concepto arancelario 2.2b no se reduce por haber minutado 252 aranceles mínimos (uno por plaza de garaje) y en el resto de conceptos arancelarios minutados (tres conceptos por 2.3 a) del número 2 directamente no se ha aplicado la reducción.

4. Por último y en cuanto al último punto de la comunicación telemática del asiento y certificación de despacho del documento, se aceptan los argumentos del Sr. Registrador y se dan por conformes por el Ayuntamiento de Logroño.

IV

Por Resolución de 6 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, interpone recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de octubre de 2015, en el que reitera los argumentos ya expuestos que se tienen por reproducidos, solicitando que se declare la aplicación de la previsión contenida en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles del Registro de la Propiedad, en su anexo I, número 2, que establece literalmente: «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 24,040 euros».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2016. Considera el Colegio de Registradores que los recursos deben desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Christian Sendín Martín, Registrador de la Propiedad de Logroño

núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 11 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de noviembre de 2015, el Registrador se remite y reitera los argumentos ya expuestos, con motivo de la impugnación de la minuta y añade que:

1. Que no se ha aplicado la bonificación del 5%, ni del 50% al concepto «División horizontal apertura folio vinculación *ob rem»,* es decir, que la pretensión es la aplicación de estas reducciones al mínimo arancelario de 24€ por asiento registral.
2. Que el límite de 2181,673939€, se refiere a la cantidad global cobrada por cada asiento registral.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 y 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 26 y 29 de mayo de 2003, 23 de julio de 2003, 24 de mayo de 2010, 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014, 10, 17 y 24 de marzo de 2014; 1 de abril de 2014 y 25 de abril de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene como objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de desafectación del dominio público, obra nueva y división horizontal, impugnándose en concreto la aplicación de la bonificación del 50% prevista en el número 2.3 del Arancel y del 5% introducida por el Real Decreto-ley 8/2010 e interpretación del límite máximo previsto en el Arancel.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Reducciones.

De la minuta aportada al expediente resultan aplicadas las reducciones legales correspondientes, tanto el 5% como el 50% prevista en el número 2.3

del Arancel. Así, a una base de 1.852.200,00 euros corresponden unos honorarios de 556,754 euros y aplicada la reducción del 50% prevista en el número 2.3 del Arancel supone la cantidad de 278,377 euros. A esta cifra se le aplica la bonificación del 5% resultando unos honorarios finales de 264,458 euros que es el importe que consta en la minuta impugnada.

Se confirma por tanto la resolución del Colegio de Registradores en este punto, siendo correcta la actuación del Registrador que sí ha aplicado las reducciones y bonificaciones procedentes.

Tercero. Límite máximo del Arancel.

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

En el presente caso, de la factura aportada al expediente se deduce que el cobro de los 6058,08 €, se corresponde a la multiplicación del mínimo arancelario por el número de asientos practicados de apertura de folio a cada garaje. Así, si el mínimo arancelario son 24€, y se han abierto 252 folios que se corresponden con las 252 plazas de garaje, y por tanto con la práctica de un asiento de apertura de folio a cada plaza, el importe total de 6058,58 euros no es más que el resultado de multiplicar ese mínimo por el número de asientos practicados correspondientes a cada plaza, es decir 252 aperturas de folio, y por tanto 252 fincas por 24€, que da un total de 6058,08€.

Ello en ningún caso supone la vulneración del máximo recogido en el Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles del Registro de la Propiedad en su anexo I, número 2 que establece literalmente: «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 24,040 euros», pues no es el número de Arancel el que determina que sean 6058,08 euros, sino el número de fincas, que son 252 garajes a los que se aplica el Arancel 2.2 b con base mínima de 24 euros.

Cuarto. Concepto «división horizontal, apertura folio independiente».

En cuanto al concepto «división horizontal, apertura folio independiente» procede señalar que tras la aplicación de las bonificaciones correspondientes del 50% y del 5%, que sí se han aplicado como ya se ha expuesto, resultan unos honorarios inferiores al mínimo arancelario de 24 euros para cada una de las plazas de garaje con adscripción de uso, por lo que deben reconducirse a este importe mínimo.

El importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del Arancel, fue establecido por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros».

Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de este Centro Directivo cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014; 10, 17 y 24 de marzo de 2014, 1 de abril de 2014 estableciendo esta última 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», así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Este Centro Directivo ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Lo anterior es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del

mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por esta Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «… Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «… los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el Real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

Por último cabe señalar que el mínimo ha sido ratificado por normas específicamente arancelarias posteriores. En tal sentido la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero que fue recogida también, posteriormente, en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero: «en los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente debe hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financiera, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros».

Y la Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012, interpretando la referida norma: «Y siempre con un mínimo de 24,040484 euros conforme al apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989,

de 17 de noviembre, y el Real Decreto 1612/2011 que dice «en todo caso el Arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).

En el presente caso, como se ha señalado en párrafos anteriores el importe a percibir por la apertura de folio de cada una de las plazas de garaje es de 24,04 euros. Por tanto el Registrador ha respetado tanto el límite máximo como el mínimo previsto en el Arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015.

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

Madrid, 10 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 10 de junio de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de julio de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 3 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de julio de 2015, doña ....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, impugna la minuta de honorarios número 2075, girada por el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 3, por importe de 15.900,75 €.

En dicho escrito manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

Con relación al Arancel del número 2, el Sr. Registrador introduce los siguientes conceptos: desafectación de uso público, obra nueva, división horizontal y división horizontal finca 32808 (éste a su vez con tres cuantías de base diferenciadas).

A este respecto, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los aranceles del Registro de la Propiedad, en su anexo I, número 2, establece literalmente:

«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 24,04084 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 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.

(…)

3. Los derechos de este número se bonificarán en un 50 por 100 cuando legalmente resulten obligadas al pago:

a) las Administraciones Públicas, comprendiendo la Estatal, Autonómica, Provincial, Local o sus Organismos autónomos.»

De la factura emitida se desprende que con respecto al Arancel con el número 2, no se ha aplicado la reducción del 5%, ni la bonificación del 50% como Administración Pública titular del documento notarial y presentante del mismo, ni en su caso el límite máximo previsto para el Arancel de 2.181,673939 euros, ascendiendo la cantidad total minutada por dicho arancel a un importe de 15.534,875587 euros.

En relación con el Arancel del número 3 se minuta el concepto «nota marginal identificación gráfica» con base en el 3.2 de la norma. Este concepto no debe minutarse al no tratarse de un expediente de las características señaladas en dicho número sino que se trata de una obra nueva y división horizontal.

En relación con el Arancel del número 4 se minutan además los conceptos «dictamen registral cartográfico» y «certificado de coordinación catastral» y «otras certificación» con base en el número 4.1 e) que no tiene fundamento alguno en relación al documento presentado y por lo tanto no deben ser minutados.

Por último señala que al pie de la minuta se establece la siguiente definición: «esta minuta se ha realizado a nombre del Ayuntamiento de Logroño, a solicitud de la mercantil «Construcción y Gestión de aparcamiento Iregua, S.L.» que es a quien le corresponde la liquidación del coste de la tramitación, según consta en el punto 4 de los fundamentos del Acuerdo de Junta de Gobierno Local núm. 15-04-2015/0/026, de fecha 15 de abril de 2015, que está incorporado en la escritura»

A juicio del recurrente el Registro de la Propiedad interpreta erróneamente un párrafo de dicho acuerdo, sin atender ni al contexto del mismo, ni a otros acuerdos esenciales dentro del contexto de su literalidad como es el Convenio de mutuo acuerdo de extinción de la concesión administrativa y paso a propiedad suscrito con la mercantil, el cual incorpora una serie de condiciones suspensivas para su efectividad, siendo una de ellas la obligatoria declaración de la obra nueva y división horizontal por parte del propietario del aparcamiento, es decir por el Ayuntamiento de Logroño, y ello con carácter previo a la formalización del Convenio y efectividad del mismo. Dicha explicación se efectúa con el fin de que quede claro que la declaración de obra nueva y división horizontal del aparcamiento en dos tramos, se hace por el Ayuntamiento de Logroño, con respecto a un bien de su propiedad, siendo en exclusiva el Ayuntamiento de Logroño no solo quién declara la obra nueva y

división horizontal, sino quién solicita la inscripción, siendo la mercantil «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S.L.» totalmente ajena a este documento notarial.

II

Don José Luis Sarrate Abadal, Registrador de la Propiedad de Logroño núm. 3, remite informe de fecha 14 de julio de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores el día 17 de julio de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

Primero. Sobre la reducción del cincuenta por ciento por tratarse una Administración Pública.

A juicio del Registrador, no procede en el precedente supuesto, porque el importe de la minuta no tiene que soportarlo las arcas municipales sino una sociedad mercantil en base al Acuerdo de Pleno de 15 de abril de 2015, que dice literalmente «Asimismo se tramitará por parte del Ayuntamiento de Logroño la oportuna escritura de obra nueva y división del aparcamiento subterráneo, asumiendo en cuanto titular del aparcamiento la tramitación del documento hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, momento en el cual se comunicará a la empresa concesionaria, que podrá retirarlo previa liquidación del coste de la tramitación». Esta cláusula supone una aplicación del artículo 1203 del Código Civil: «las obligaciones pueden modificarse: 2.º sustituyendo la persona del deudor».

En este caso, la obligación es el pago de la minuta. Y aplicando el artículo 1281 del Código Civil según el cual «si los términos de un contrato son claros y dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas».

En este supuesto, resulta claro que las arcas municipales no tiene que soportar el importe, sino que tiene que ser soportado por la Sociedad «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S.L.», al decir «que podrá retirarlo previa liquidación del coste de la tramitación».

Segundo. Sobre el mínimo de 24,04 euros.

Viene establecido en el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre. La minuta impugnada aplica ese mínimo aplicando la interpretación de los Tribunales de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cita Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 de febrero y 27 de febrero de 2012 y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de diciembre de 2012 que indica: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 3 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros, ni ser inferior a 24,040484 euros».

Tercero. Sobre el tope de 2.181,67 euros.

El Ayuntamiento recurrente pretende que ese tope sea por documento, no por inscripción.

La minuta impugnada no aplica el tope por documento sino por concepto arancelario, siguiendo la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cita Resolución del Centro Directivo de 24 de mayo de 2010: « En cuanto a la aplicación del tope arancelario de 2.181,67 euros, establecido en el párrafo segundo del número 2 del Arancel, introducido por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicio, esta Dirección General ha señalado en diversas Resoluciones, entre ellas la de 5 de mayo de 2001, que de una inter-

pretación literal, lógica y sistemática del precepto, resulta su aplicación por cada asiento en finca o derecho, sin que pueda extenderse al resto de número del anexo I del Arancel, que devengarán las cantidades correspondientes en cada caso, con independencia de las derivadas del número 2».

En el mismo sentido Resolución de fecha 10 de agosto de 2012.

Cuarto. La reducción del 5% en los conceptos arancelarios que exceden de 24,04 euros se ha aplicado, tal como resulta de una mera operación matemática. Así pues, para una base de 4.027.800 euros, sin aplicar la reducción del 5% resultaría 991,873758 euros y aplicando la reducción del 5% como se ha efectuado en la minuta resulta 942,280070, lo cual prueba la corrección del cálculo arancelario.

Quinto. Dictamen cartográfico. Manifiesta que ese Registro a los efectos de minutación se ha ajustado al acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 13 de diciembre de 2011.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dichos informes al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 24 de julio de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 5 de agosto de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta lo siguiente:

Tal y como se puso de manifiesta en el escrito de impugnación de la minuta, el documento presentado para calificación a instancia del Ayuntamiento de Logroño es exclusivamente una escritura pública de obra nueva y división de un aparcamiento municipal, siendo en documento público posterior cuando se ha formalizado recientemente tanto la resolución de mutuo acuerdo de la concesión administrativa, como la enajenación a la mercantil y quedando pendiente de formalizar por la mercantil las futuras transmisiones a terceras personas.

Los antecedentes de los acuerdos municipales señalan el proceso completo que deberá seguirse para la correcta transmisión del aparcamiento subterráneo en el marco de un complejo convenio jurídico de extinción de concesión y paso a propiedad que regula diversos negocios jurídicos que deben sucederse en el tiempo para la total efectividad del mismo y cuyas obligaciones, por su complejidad, aun no se han cumplido en su integridad.

La primera condición para la efectividad del Convenio es que el Ayuntamiento de Logroño desafectara del dominio público el inmueble y se declarase como propietario del aparcamiento la obra nueva y división del mismo, procediendo a su inscripción.

Este es el documento que el Ayuntamiento de Logroño ha presentado para su inscripción, sin perjuicio de que con fecha posterior de 24 de julio de 2015 se ha formalizado la extinción de la concesión y paso a propiedad a la mercantil del citado aparcamiento, documento notarial que será presentado por la mercantil para su inscripción, si lo estima oportuno, y de que posteriormente la mercantil formalice con todos los usuarios la venta de cada una de las plazas de garaje, que a su vez serán presentadas a inscripción, si así lo consideran oportuno los diferentes propietarios.

De este modo, entender que el documento presentado implica una novación subjetiva no tiene fundamento legal alguno, pues como señala, es un primer documento notarial que solo implica la declaración de obra nueva y división de un aparcamiento municipal, como precedente de muchos otros actos sucesivos que se encuentran pendientes de inscribir o de

formalizar, habiéndose prejuzgado actos jurídicos futuribles que pueden o no llegar a inscribirse en función de la voluntad de las partes. Será en el momento de la presentación por la mercantil o por los futuros propietarios de los oportunos documentos notariales cuando el Sr. Registrador deberá calificar la inscripción de los mismos y minutar en consecuencia.

El Sr. Registrador, señala en su informe que no procede la reducción del 50% dado que la minuta no tiene que soportarla el Ayuntamiento de Logroño sino la sociedad mercantil, tal y como se señala en el dispositivo de un acuerdo municipal.

A tal efecto señala que la minuta derivada de la inscripción registral del documento notarial de obra nueva y división del tramo del aparcamiento subterráneo de Jorge Vigón, será abonada íntegramente por el Ayuntamiento de Logroño, con cargo a la partida presupuestaria 9330022604 del presupuesto municipal vigente.

Nada tiene que ver dicho suceso con una serie de obligaciones económicas derivadas de un convenio jurídico global y muy complejo que implica innumerables actos y obligaciones jurídicas para ambas partes, entre las que se encuentran las de abonar gastos de tramitación al Ayuntamiento de Logroño.

Entender que, con base a dicha cláusula del expositivo (donde se exponen antecedentes sin valor normativo alguno) de un acuerdo municipal, se produce una sustitución de la persona del deudor y con ello una novación subjetiva, resulta una interpretación aventurada de la norma y sin fundamento legal dado que el titular del aparcamiento, firmante de la escritura pública de obra nueva y división y presentante ante el Registro de la Propiedad es el Ayuntamiento de Logroño, pudiendo actos jurídicos posteriores no llevarse a efecto y por lo tanto no llevar a producirse nunca, al no cumplirse las obligaciones posteriores exigidas en el citado convenio. Es por ello que será en el momento en que dicho convenio adquiera efectividad y se presente en el registro de la Propiedad cuando deba calificarse el mismo y en ese momento será cuando no proceda aplicar bonificación alguna al ser presentado por una sociedad mercantil, que no solo, no tiene la obligación de declarar la obra nueva y división del aparcamiento subterráneo, sino a mayor abundamiento de no haberla declarado el Ayuntamiento de Logroño, a su costa, nunca hubiera firmado el Convenio al que hace referencia el Sr. Registrador y que será presentado a inscripción por la citada mercantil cuando lo estime oportuno.

Siguiendo tal interpretación se llegaría al absurdo de que la Administración Pública nunca gozaría de bonificación en la regularización jurídico –registral de sus bienes, si el destino último de cualquiera de sus bienes fuera la transmisión o cesión de la propiedad de los mismos, algo totalmente ajeno al sentido de la norma, puesto que una de las funciones de los bienes de las Administraciones Públicas (Patrimonio Municipal de Suelo) es ponerlo en el mercado privado para la promoción de políticas públicas de interés social.

Con dichos argumentos se quiere demostrar la inaplicación del artículo 1203 y 1281 del Código Civil, ni del artículo 23.3 de la Ley General Tributaria al presente supuesto, al referirse a supuestos de hecho distintos del que nos ocupa en el presente caso.

Asimismo y en aplicación de los establecido en el artículo 56.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que resulta de directa aplicación a los aranceles emitidos por los Registradores de la Propiedad, la cuota líquida será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las deducciones, bonificaciones, adiciones o coeficientes previstos, en su caso, en la Ley de cada tributo. De este modo la bonificación del 50% deberá aplicarse sobre la cuota íntegra final de todos los conceptos correspondientes al Arancel núm. 2.

En cuanto a la aplicación del mínimo de 24,04 euros, señala que de los mismos argumentos utilizados por el Sr. Registrador se desprende la defensa del Ayuntamiento de Logroño puesto que señala que se establece por la norma no solo un importe mínimo por Arancel, sino también un importe máximo del Arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad de legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel.

El Ayuntamiento de Logroño no discute en ningún caso el mínimo por arancel de 24,04 euros a pesar de que en el supuesto que nos ocupa todos los conceptos tienen base imponible. Lo que se discute en el presente supuesto es que el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles del Registro de la Propiedad, en su anexo I, número 2, establece literalmente: «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 24,040 euros», habiendo minutado el Sr. Registrador por el arancel 2 la cantidad de 15.534,875587 euros.

Con respecto a la reducción del 5% sobre cada arancel, justifica el Sr. Registrador su aplicación sobre dos de los conceptos dentro del Arancel núm. 2 (concepto 2.1 DH obra nueva y 2.1 DH división), si bien no ha sido aplicado en el resto de conceptos arancelarios.

Por último y en cuanto al dictamen cartográfico señala que se ajusta al acuerdo de la Junta de Gobierno de 13 de diciembre de 2011. En este extremo y el resto de conceptos minutados no citados por el Sr. Registrador (dictamen registral cartográfico, certificado de coordinación catastral y otra certificación con base en el número 4.1) se mantiene que no tiene fundamento alguno en relación al documento presentado y por lo tanto no deben ser minutados.

IV

Por Resolución de 6 de octubre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, interpone recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de octubre de 2015, en el que reitera los argumentos ya expuestos y que se tienen por reproducidos en todo aquello que no ha sido objeto de estimación en la Resolución ahora apelada, solicitando que se declare la aplicación de la previsión contenida en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles del Registro de la Propiedad, en su anexo I, número 2, que establece literalmente: «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 24,040 euros».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2016. Considera el Colegio de Registradores que los recursos deben desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da tras-

lado del recurso a don José Luis Sarrate Abadal, Registrador de la Propiedad de Logroño núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de noviembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de noviembre de 2015, el Registrador se remite y reitera los argumentos ya expuestos, con motivo de la impugnación de la minuta y añade que por parte del Registrador que alega no se recurre la Resolución 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 y 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 26 y 29 de mayo de 2003, 23 de julio de 2003, 24 de mayo de 2010, 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014, 10, 17 y 24 de marzo de 2014; 1 de abril de 2014 y 25 de abril de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene como objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de desafectación del dominio público, obra nueva y división horizontal, impugnándose en apelación todo aquello que no ha sido objeto de estimación en la Resolución que es objeto de este recurso. En concreto el recurso debe centrarse en la aplicación e interpretación del límite máximo y mínimo previsto en el Arancel y en la nota marginal de identificación gráfica.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Segundo. Límite máximo del Arancel.

En relación a la interpretación del límite máximo del Arancel que hace el recurrente en el recurso de apelación, parece deducirse que entiende que el

límite de 2.181,67 euros debe aplicarse a la suma de todos los conceptos cobrados en una factura por el arancel número 2, independientemente del valor de las fincas y del número de asientos, así como del número de fincas que contenga el documento. Tal interpretación no puede mantenerse, pues lógicamente no podrá minutarse igual la inscripción de 10, 20 100 o 252 fincas. La interpretación del límite máximo previsto en el Arancel, que tiene su origen en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, el cual en su artículo 36 introduce un nuevo párrafo en el número 2 del anexo I del Arancel al señalar que, «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en este número no podrá superar las 363.000 pesetas» (hoy 2.181,67 euros), se refiere a la cantidad global cobrada, por asiento, por cada finca o derecho, como indica la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 29 de mayo de 2003, 26 de mayo de 2003, o 24 de mayo de 2010, que establece expresamente que «de una interpretación literal, lógica y sistemática del precepto resulta su aplicación por cada asiento en finca o derecho, sin que pueda extenderse al resto de números del anexo del Arancel que devengarán las cantidades correspondientes en cada caso, con independencia de las derivadas del número 2».

En el presente caso, de la factura aportada al expediente se deduce que el cobro de los 12.068,08 €, se corresponde a la multiplicación del mínimo arancelario por el número de asientos practicados de apertura de folio a cada garaje. Así, si el mínimo arancelario son 24€, y se han abierto 502 folios que se corresponden con las 502 plazas de garaje, y por tanto con la práctica de un asiento de apertura de folio a cada plaza, el importe total de 12.068,08 euros no es más que el resultado de multiplicar ese mínimo por el número de asientos practicados correspondientes a cada plaza, es decir 502 aperturas de folio, y por tanto 502 fincas por 24€, que da un total de 12.068,08€. Lo mismo con las 42 fincas valoradas individualmente en 10.543,97 € y las 4 fincas valoradas en 14.059,04 €.

Ello en ningún caso supone la vulneración del máximo recogido en el Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles del Registro de la Propiedad en su anexo I, número 2 que establece literalmente: «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 24,040 euros», pues no es el número de arancel el que determina que sean 12.068,08 euros, sino el número de fincas, que son 502 garajes a los que se aplica el Arancel 2.2 b con base mínima de 24 euros.

Tercero. Concepto «división horizontal finca 32808».

En cuanto al concepto «división horizontal finca 32808» procede señalar que tras la aplicación de las bonificaciones correspondientes del 50% y del 5%, que se deben aplicar tal y como ya se ha expuesto en la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, resul-

tan unos honorarios inferiores al mínimo arancelario de 24 euros para cada una de las plazas de garaje con adscripción de uso, por lo que deben reconducirse a este importe mínimo.

El importe mínimo por finca o derecho de 24,04 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, fue establecido por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros».

Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de este Centro Directivo cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014; 10, 17 y 24 de marzo de 2014, 1 de abril de 2014 estableciendo esta última 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», así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Este Centro Directivo ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Lo anterior es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por esta Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «… Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal canti-

dad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «… los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

Por último señalar que el mínimo ha sido ratificado por normas específicamente arancelarias posteriores. En tal sentido la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero que fue recogida también, posteriormente, en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero: «en los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente debe hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financiera, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros».

Y la Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012, interpretando la referida norma: «Y siempre con un mínimo de 24,040484 euros conforme al apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre y el Real Decreto 1612/2011 que dice «en todo caso el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil».

En el presente caso, como se ha señalado en párrafos anteriores el importe a percibir por la apertura de folio de cada una de las plazas de garaje es como mínimo de 24,04 euros.

Cuarto. «Nota marginal identificación gráfica».

En relación al concepto «nota marginal identificación gráfica» este Centro Directivo debe resolver en atención a la norma vigente en el momento de la

práctica del asiento correspondiente y consiguiente expedición de la factura. Así, tal y como señala la Resolución ahora apelada, la cuestión planteada aparece recogida en la Instrucción de 2 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad que tiene su fundamento en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria vigente en el momento de la inscripción que dispone «los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente». La actuación del Registrador de validación, previa calificación, de las fincas, como se desprende del artículo 2 de la citada Instrucción, es reglada y no requiere de previa solicitud por el interesado, sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca, concretamente, una inscripción de dominio, los Registradores que dispongan de la aplicación correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de dicha inscripción de dominio.

En su artículo segundo señala que «una vez que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ponga a disposición del Registrador de la Propiedad la aplicación cartográfica correspondiente a uno o varios municipios de su distrito hipotecario, aquél deberá proceder, bajo su responsabilidad, a la identificación gráfica de las fincas registrales siempre que a su juicio exista plena identidad entre la descripción de la finca que resulte del Registro y lo que resulta de la gráfica de la misma obtenida por su referencia catastral, en los siguientes casos: A) Al practicar cualquier asiento con relación a la finca». Añade el artículo cuarto del mismo texto legal que «identificada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Continúa señalando en su artículo quinto que «en todos aquellos municipios en los que exista incorporada al Registro de la Propiedad la base gráfica, se adjuntará a las notas simples informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate».

De acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, vigente en el momento de practicar la inscripción y expedición de la factura, procede su minutación conforme al número 3.2 del vigente arancel al suponer, en palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esta materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto de la no aportación (o aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección

General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002: 9,015182 euros.

Por tanto se confirma la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en representación del Ayuntamiento de Logroño, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de octubre de 2015.

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

Madrid, 10 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 10 de junio de 2016 (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 24 de noviembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Aoiz/Agoitz núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de octubre de 2015, don..... impugna la minuta de honorarios número de entrada 2436/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Aoiz/Agoitz núm. 1.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada deriva de la presentación de escritura de donación con reserva de usufructo. Se trata de una donación irrevocable hecha a la libre disposición del donatario sobre los bienes donados bajo las condiciones y límites siguientes que recoge la escritura pública en la cláusula cuarta del otorgamiento:

«… a) El donatario solamente podrá disponer libremente por actos inter-vivos a título gratuito, o por actos *mortis-causa* de las fincas donadas a favor de sus descendientes, de los hermanos del donatario o de los hijos de estos, a libre elección, condición que se impone y que tendrá virtualidad tanto en vida del donante como tras su fallecimiento.

b) Tras el fallecimiento del donante, el donatario podrá disponer a título oneroso de las fincas donadas a favor de cualquier persona, sin perjuicio del derecho de retracto gentilicio de bienes troncales previsto en la Ley 452 y siguientes de la Compilación de Derecho Civil foral de…»

El recurrente manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos de la minuta impugnada:

1.º Inclusión de concepto y derechos no contemplados en el Arancel.

Estos conceptos son:

– Conversión de dominio: se minuta por importe total de 120,202420 euros, con base en el número 2.2 d) del arancel, ignorándose a que concreta operación se refiere así como cuales son las cinco fincas o inscripciones a las que se contrae.

El donante en la escritura pública transmitió las veintiocho fincas rústicas en su condición de titular de su dominio que figuraba inscrito como tal en el Registro con base en escrituras de nombramiento de heredero y donación de 11 de junio de 1988 y 18 de marzo de 1991 (20 fincas) y de protocolización de Acta de Concentración Parcelaria de 1 de febrero de 1982 (8 fincas).

– Modificación de descripción.

Se recogen derechos por el citado concepto por un importe total de 72,121452 euros, con base en el número 2.1 del Arancel, que se ignora a que concreta operación modificativa se refiere, así como a que tres fincas o inscripciones se contrae.

En la escritura de donación de la nuda propiedad de las fincas a la que corresponde la minuta se describen éstas, sin variación, en la forma en que figuraban en los títulos de propiedad del donante inscritos en el Registro.

Obviamente, no puede tenerse por modificación de la descripción de la finca (y en cualquier caso, no procedería liquidar derechos por ello por no contemplarlo el arancel) la apreciación que en ella se hace sobre la coincidencia o no de la superficie inscrita de las fincas donadas con la que recogen sus correspondientes cédulas parcelarias con base en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra y en el Catastro Municipal.

– Condiciones:

El tenor del inciso c) del apartado 2.2 del Arancel, en el que se pretende fundar los conceptos generadores de derechos titulados «condiciones» en la minuta, deja ya evidencia de la improcedencia de estos:

«c) En la constitución y cancelación de hipotecas y condiciones resolutorias cuando tuvieren por finalidad garantizar el precio aplazado en las compraventas.»

La escritura pública a la que corresponde la minuta, evidencia que no recoge ni constitución o cancelación de hipoteca, ni tampoco condición resolutoria alguna que genere derecho arancelario.

Y que el inciso en que se funda la minuta es el transcrito, y no otros del apartado 2.2 que sin más detalle recoge ésta, viene evidenciado porque era el identificado en la primera minuta que se le entregó, y que fue sustituida ante su reclamación verbal por la que ahora se impugna.

En la escritura pública, no existe condición ni suspensiva ni resolutoria alguna relacionada con el negocio jurídico objeto de la misma. Existe una donación pura y simple y de carácter irrevocable del donante al suscribiente en la que se fijan concretas limitaciones subjetivas y/o temporales al derecho de libre disposición por el donatario de los bienes donados.

Lo que existe en la escritura pública de que se trata, bajo la expresión «condiciones», es una simple delimitación y concreción de la donación– en cuanto al alcance de la facultad de disposición del donatario como propietario– que constituye el objeto de la inscripción misma y que es la que genera el derecho arancelario por tal concepto de «donación» que igualmente recoge la escritura con apoyo en la norma 2.1.

Es esa indebida consideración de la mera delimitación de las facultades de disposición del dominio que recoge la escritura como si de condición resolutoria de la donación se tratara lo que le lleva al Sr. Registrador minutante a entenderla susceptible, como es propio de las condiciones resolutorias y suspensivas, tanto de constitución o nacimiento como negocio u operación sustantiva como de extinción.

2.º Incumplimiento en la minuta de la obligación de información sobre las bonificaciones y reducciones aplicadas.

La minuta incumple la obligación de información respecto a las rebajas, bonificaciones o reducciones aplicadas en ellos, toda vez que no solo refiere expresamente a la aplicación de una reducción contenida en una disposición legal inexistente (y que tampoco detalla en su cuantía para hacer posible su debida identificación), sino que omite cualquier referencia a la reducción efectivamente aplicada en los derechos por el concepto «donación» establecida por el Real Decreto 2484/1996 en aplicación de la Ley 19/1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

La referencia al Real Decreto-ley 1621/2011 es errónea y, superando el error, habremos de entenderla hecha al Real Decreto del mismo número y año que vino a modificar parcialmente el Real Decreto 1427/1989 aprobatorio de los aranceles. Pero incluso la sola referencia a este Real Decreto y sin más detalle sobre la reducción a la que refiere, atendido el contenido regulador de la norma, resulta equívoca e insuficiente para la debida información al interesado sobre la razón de ser de los derechos liquidados por los conceptos incluidos en la minuta y sobre su corrección.

3.º Inaplicación de la rebaja del 5% establecida por la disposición adicional 8.ª del Real Decreto-ley 8/2010 incorporada al Arancel por el Real Decreto 1621/2011.

No aparece aplicada la citada rebaja en el cálculo de los derechos por la inscripción de la donación correspondientes a las fincas en las que, por su valor, aquellos exceden del mínimo de 24,040484 euros.

II

Don José María Lora Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Aoiz/Agoitz núm. 1, remitió el preceptivo informe de 9 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de octubre de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente sobre los conceptos impugnados:

1. Conversión en dominio: es un concepto minutable recogido en el núm. 2d del vigente Arancel.
2. Modificación de descripción: se modifican linderos y superficies. Minutable según establece la Resolución del Colegio de 19 de noviembre de 2013 y de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de diciembre de 2014.
3. Condiciones.

Ciertamente la expresión no es del todo correcta, que por otra parte es la que usa el Notario en la escritura, ya que se trata más bien de limitaciones y prohibiciones de disponer. Estas son perfectamente minutables según la Resolución de 19 de noviembre de 2013,

al 2.1 y con el 5% de rebaja, siendo así que se han minutado al 2.2 favoreciendo por ello al interesado.

Respecto a las cancelaciones de las anteriores condiciones que se imponían al donante, se eliminaron de la factura por una razón de pura equidad ya que la minuta salía a su juicio excesivamente elevada.

4. Incumplimiento de información.

Es verdad que el Real Decreto 1612/2011, y no 1621 como dice el recurrente, no es un Real Decreto-ley, sino un Real Decreto, pero eso es un error mínimo, y que nada afecta a lo que nos ocupa; además en el sistema informático todas las reducciones arancelarias están codificadas y son estos códigos lo que indican las respectiva reducción.

5. Inaplicación de la rebaja del 5%.

Esta es la única causa de impugnación con la que se conforma el Registrador y solo se ha producido en los supuestos de ir ligado al concepto «joven agricultor» y se produce porque en el sistema informático el código que lo indica es la «Z» delante del núm. 2 del Arancel, pero como en este caso se trata de un joven agricultor su código es «JA» y se le ha aplicado por supuesto el 30% de reducción del Real Decreto de 1996, como reconoce el propio recurrente, pero en la redacción de la minuta, al no llevar el 2 delante, se cometió el error de no aplicar la reducción del 5% por lo que se debe girar una nueva factura aplicando la citada reducción.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de octubre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 2 de noviembre de 2015, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta que salvo en lo relativo a la inaplicación de la rebaja del 5%, el Sr. Registrador no enfrenta en su informe los motivos en los que fundaban la impugnación de su minuta, ni tampoco justifica la procedencia de las operaciones generadoras de los derechos que incluye en ella: conversión de dominio, modificación descripción, condiciones, e incumplimiento de la obligación de información.

IV

Por Resolución de 24 de noviembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don..... interpuso recurso de apelación el día 16 de diciembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de diciembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a Don José María Lora Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Aoiz/Agoitz núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 12 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de enero de 2016, 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 6 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 8 de marzo de 2011, 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012; 31 de enero de 2013, 10 de julio de 2013, 14 de agosto de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014, 10, 17 y 24 de marzo de 2014 y 1 de abril de 2014.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene como objeto determinar los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de donación con reserva de usufructo, impugnándose en concreto los siguientes conceptos: conversión en dominio, modificación de descripción, condiciones, incumplimiento de infor-

mación, inaplicación rebaja del 5%. Allanándose el Registrador en el último punto recurrido, resta por analizarse el resto de los conceptos controvertidos.

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

Segundo. Conversión en dominio.

En cuanto al concepto «Conversión en dominio», de los folios registrales incorporados a este expediente consta, respecto de las fincas 2275,2291, 2292, 2293 y 2294 que «su inscripción primera de posesión, se convierte en inscripción de dominio por no existir asientos contradictorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario».

Es un concepto minutable conforme al número 2.2d del Arancel, por tanto ha sido correcta la actuación del Registrador en este punto así como la Resolución del Colegio de Registradores.

Tercero. Modificación de descripción.

Es correcta la referencia a la Resolución de este Centro Directivo de 8 de marzo de 2011 lo siguiente: «Rectificación de descripción de fincas. Se minuta este concepto por la rectificación de linderos que se hace en una finca y la rectificación de superficie y linderos que se hace en otra finca, Conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y tiene señalado este Dirección General que, para determinar los conceptos minutables, debe atenderse a lo que se inscribe, que en este caso es la transmisión de las fincas por herencia previa la rectificación de sus descripciones, en cuanto a sus linderos en un caso y en el otro en cuanto a sus linderos y cabida, que se rectifica por defecto en la misma de seis hectáreas, diecinueve áreas y catorce centiáreas, según se hace constar en el acta de inscripción. Estas operaciones están reguladas independientemente de la transmisión por herencia que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos *(cfr.* arts. 298.3 del Reglamento Hipotecario y 53.ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), procediendo por ello su minutación separada e independiente, aplicando el número 2.1 del Arancel o, en su caso, el número 2.2 e) cuando concurran las circunstancias en él previstas».

En el mismo sentido cabe citar Resoluciones de 31 de enero o 14 de agosto de 2013.

En el presente caso, resulta modificada la superficie de tres fincas, registrales 2292, 2294 y 2314, por lo que resulta correcta la minutación del Regis-

trador por este concepto y la Resolución del Colegio de Registradores en este punto.

Cuarto. Condiciones.

Respecto al concepto «condiciones», el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992, 10 de enero de 2011, 24 de marzo de 2008, 21 de enero de 2015 que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

Debe recordarse, que el artículo 425 del Reglamento Hipotecario dispone: «presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera siempre que radiquen en la demarcación del Registro…».

De los folios registrales aportados a este expediente, constan inscritas las siguientes condiciones: «A) El donatario don ...., solamente podrá disponer libremente por actos «inter vivos» a título lucrativo o gratuito, o por actos *mortis causa* de las fincas donadas a favor de sus descendientes, de los hermanos del donatario o de los hijos de estos, a libre elección, condición que se impone y que tendrá virtualidad tanto en vida del donante don..., como tras su fallecimiento. B) Tras el fallecimiento del donante, el donatario podrá disponer a título oneroso de las fincas donadas a favor de cualquier persona, sin perjuicio del derecho de retracto gentilicio de bienes troncales previsto en la Ley 452 y siguientes de la Compilación de Derecho Civil Foral de...».

Dicha condiciones son minutables por el número 2.1 del Arancel, aplicando la reducción del 5%. En el presente caso, el Registrador aplica el número 2.2 del Arancel, que conlleva una bonificación del 30%. Si bien ello no es correcto, dada la prohibición de la r*eformatio in peius* prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede mantener los importes que figuran en la minuta impugnada.

Quinto. Requisitos formales de la minuta.

En cuanto a los requisitos formales de la citada minuta, la norma quinta, párrafo segundo, del anexo II del Arancel en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre establece: «Los derechos devengados por los Registradores con arreglo a estos Aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresase los suplidos, conceptos, bases y número 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».

En el mismo sentido la disposición adicional 8.ª del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, dispone:

«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 Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1990, 6 de abril de 1990, Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles o Resolución de 15 de julio de 2010 establecen las circunstancias que inexcusablemente han de constar en las minutas, a saber: Identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador, el interesado, así mismo, se expresará separadamente y con toda claridad, cada uno de los conceptos por lo que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión del número de arancel aplicado, base aplicada, honorarios que comporta tal concepto y total de honorarios; también se expresarán la forma en que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel, los suplidos, si los hubiere, así como la firma del Registrador, recurso que contra la minuta cabe y plazo para su impugnación.

Examinada la minuta emitida por el Registrador se observa que se cumplen todos los requisitos formales exigidos, correspondiendo los números de arancel empleados al programa informático interno utilizado por el Registro. Se observa la falta de número de factura y fecha de la misma que deberán subsanarse constando en la factura definitiva.

Sexto. Bonificación del 5%.

Respecto a la aplicación de la bonificación del 5%, como se deduce del informe del Registrador, se allana en este punto a la pretensión del recurrente, si bien, ha de recordarse, que habrá de respetarse en todo caso el mínimo arancelario de 24,04 euros.

El importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, fue establecido por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros».

Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014; 10, 17 y 24 de marzo de 2014, 1 de abril de 2014 estableciendo esta última 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», así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «… Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «… los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

Por último señalar que el mínimo ha sido ratificado por normas específicamente arancelarias posteriores. En tal sentido la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero que fue recogida también, posteriormente, en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero: «en los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente debe hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financiera, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros».

Y la Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012, interpretando la referida norma: «Y siempre con un mínimo de 24,040484 euros conforme al apartado 1 del número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989

de 17 de noviembre y el Real Decreto 1612/2011 que dice que en todo caso el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros. La expresión en todo caso, debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de noviembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la 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, 10 de junio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de julio de 2016 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz.

HECHOS

I

Con fecha 29 de noviembre de 2015, tuvo entrada en el Ministerio de Justicia, a través del Registro Electrónico Común de la Administración General del Estado, el recurso interpuesto por don ....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz, a cargo de «Metroplex Inversiones, S.L.» núm. 2.294 de la Serie CERFIR/2015, de fecha 13 de noviembre de 2015, por la expedición telemática de una certificación de cargo de una sociedad.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 22 de enero de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 29 de marzo de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición telemática de una certificación del administrador de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de impugnación.

La factura contiene los siguientes conceptos: asiento de presentación (número 1, 6,010121 euros); certificación de un asiento (número 23.1, 3, 4,507590 euros); certificación negativa (número 24.1, 1, 0,601012 euros); búsqueda de datos (número 24.2, 2, 3,005060 euros); depósito de documentos (número 25.c, 1, 3,005061 euros) publicidad/tramitación telemática (1, 6,010121 euros). Total: 23,14 euros.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura por entender que, aparte de los conceptos de presentación y tramitación telemática, solo debería incluir el concepto de certificación una sola vez por importe de 1,502 euros, solicitando, por ello, la devolución del exceso abonado.

No tiene razón el recurrente.

Previamente, debe hacerse referencia a la legitimación del recurrente. La factura impugnada ha sido emitida a nombre de una sociedad, «Metroplex Inversiones, S.L.», y el recurrente no alega representación alguna respecto de dicha sociedad. Habría razones, por ello, para que la registradora hubiera exigido dicha representación, supeditando a la acreditación correspondiente la admisión del recurso. No habiéndolo hecho así, y sin perjuicio de la obligación de la registradora de exigir tal acreditación, procede entrar en el examen del recurso (Resoluciones de 8 de abril de 2014 y 11 de febrero de 2016).

Por otra parte, las circunstancias del recurso son muy similares a las de otro recurso interpuesto por el mismo interesado que dio lugar a la Resolución de 11 de febrero de 2016, cuya doctrina es aplicable, *mutatis mutandis*, directamente a este caso.

Para calificar la conformidad de la factura con el Arancel debe tenerse en cuenta: por un lado, el contenido de la certificación, que comprende la vigencia de la sociedad y sus datos registrales, la identidad del cargo de administrador único de la sociedad, la existencia de situaciones especiales en la hoja de la sociedad, la inexistencia de situaciones especiales que limiten las facultades del administrador en el Libro de Inscripciones y en el Índice Central de incapacitados (art. 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil), y la inexistencia de documentos presentados y pendientes de despacho relativos a la sociedad; y por otro, la circunstancia de que por el solicitante no se han facilitado los datos registrales de la sociedad, obligando al registrador a realizar la búsqueda necesaria para expedir la certificación en sus diferentes contenidos.

Comenzando por el concepto de certificación, se ha expedido certificación positiva de los datos registrales de la sociedad y su vigencia, de la identidad de la persona del administrador único de la sociedad y de diversas situaciones especiales en que se encuentra la sociedad, reflejadas en otros tantos asientos de la hoja registral, como son el cierre de la hoja por falta de depósito de cuentas y por baja provisional en el Índice de Entidades de Hacienda, la falta de adaptación a la Ley 2/1995, de 23 de marzo, y la anotación de insolvencia declarada judicialmente, siendo procedente aplicar el número 23, 1, certificación de un asiento (1,502530 euros) una vez por cada una de aquellas circunstancias, esto es, 6 veces, a razón de 1,502530 cada una, lo que hace un total de 9,015180 euros (Resolución de 31 de julio de 2015). La factura solo refleja este concepto tres veces, pudiendo haberlo hecho seis, pero no cabe su reforma en perjuicio del recurrente.

Además, se ha expedido certificación negativa de inexistencia de limitaciones a las facultades del administrador en el Libro de inscripciones y en el Índice Central de Incapacitados, así como de documentos presentados en el Libro Diario, debiendo aplicarse el núm. 24.1, una vez por cada una de ellas, a razón de 0,60 euros cada una (Resolución de 31 de julio de 2015). En la factura se ha aplicado solamente una vez, por importe de 0,601012 euros, pero no cabe su rectificación al alza por constituir una *reformatio in peius* proscrita en nuestro ordenamiento.

Por otra parte, para expedir certificaciones cuando no se dan los datos registrales de la sociedad, como es el caso, en que solo se da el nombre y el NIF de la sociedad, se devenga el concepto de búsqueda (número 24.2, 10% de los honorarios determinados por el núm. 5 de Arancel, con el mínimo de 0,30 euros y el máximo de 1,50 euros). En este caso, procedería minutar la búsqueda realizada en el Libro Diario, en el Libro de inscripciones y en el Índice Central de Incapacitados, es decir, 3 veces, según el capital de la sociedad, con el mínimo y máximo expresados (R. 31 de julio de 2015). Habién-

dose aplicado dos veces en la factura, ésta es correcta salvo que por razón del capital de la sociedad hubiera de reducirse el máximo aplicado.

Además, por el archivo de la solicitud de certificación se devenga los honorarios establecidos en el número 25.c del Arancel, una vez, es decir, 3,005061 euros (Resolución de 31 de julio de 2015).

Finalmente, hay que tener en cuenta que no se ha aplicado, pudiendo hacerlo, el número 21.a del Arancel por las notas ordinarias extendidas (2 al margen del asiento del Diario y 2 al pie de la solicitud, es decir, 4 notas a razón de 0,15 euros cada una, esto es, 0,60 céntimos), pero no cabe aplicarlo ahora porque constituiría una *reformatio in peius* no permitida en nuestro ordenamiento (Resolución de 6 de junio de 2016).

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz, que es conforme a Derecho.

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

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de julio de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de noviembre de 2015, don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», mandataria, a su vez, de «Pirineos Investment S. A. R. L.», impugna la minuta de honorarios número 2355, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 2.498,02 €.

En su escrito, el recurrente señala que se impugna el concepto inexistente en el vigente arancel registral «no aportada referencia catastral», en relación a la obligatoriedad de hacer constar por nota marginal esa manifestación en los términos del artículo 44 del Real Decreto 1/2004, correspondientes a 229 fincas, según consta en la minuta que se impugna.

El recurrente motiva su impugnación en la normativa de la Ley y Reglamento Hipotecario, artículos 589 y 591 del vigente Reglamento Hipotecario, así como en el también vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel. Así se ha pronunciado también la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala Contencioso, Sección primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de marzo 2010, revocándola en lo referido al concepto «3.5 sin referencia catastral».

En sentido contrario a dicha sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 14 de febrero de 2013 se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la reciente Resolución de 30 de enero de 2015, posterior a la sentencia invocada.

II

Don Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3, remitió el preceptivo informe de 2 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de noviembre de 2015.

En su informe, el Registrador manifiesta que el devengo de los honorarios de la factura 2355 se fundamenta en lo establecido en el Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre por el que se aprueba el vigente Arancel. Concretamente, la aplicación del mismo en este punto, se ciñe a lo establecido de forma inequívoca en el Fundamente de Derecho cuarto. 6 de la 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 9 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 25 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en Correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 27 de noviembre de 2015, el recurrente manifiesta que por el Notario de Madrid se autorizó escritura de cesión de créditos otorgada por «Caixabank, S.A.» en su calidad de cedente y en favor de «Pirineos Investment, S.A.» en fecha 24 de julio de 2015. Dicha escritura contiene la cesión de 408 créditos inscritos sobre 6.264 fincas regístrales que se corresponden en la demarcación territorial de 210 Registros de la Propiedad ubicados en quince Comunidades Autónomas. Por razones de economía *latu sensu,* en la escritura se omitieron las descripciones de las fincas y solo se reseñaron las escrituras de constitución de hipoteca vigentes y objeto de las cesiones operadas; incorporándose en la propia escritura las notas simples previamente obtenidas en los Registros de la Propiedad.

Un elevado número de fincas gravadas con los créditos cedidos carecen de referencia catastral por tratarse de promociones inmobiliarias inacabadas afectadas de pleno por la crisis económica y financiera. El concepto minutado en la factura impugnada –nota marginal de no aportación de la referencia catastral– inicialmente había sido minutado en sus borradores de factura de honorarios por otros 36 Registradores de la Propiedad, quienes

atendieron las reclamaciones del recurrente y suprimieron dicho concepto de sus facturas definitivas.

El Registrador en su Informe señala que para aplicar el concepto impugnado «3.2A no aportada referencia catastral» por importe de 2.498,02 euros, se fundamenta en lo establecido en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el vigente Arancel. El Registrador en su Informe se limita a transcribir en su integridad la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015, la cual avala su minuta de honorarios.

El artículo 294 de la Ley Hipotecaria, es el único precepto con rango de ley que regula la retribución de los Registradores de la Propiedad mediante arancel en relación a sus servicios como funcionarios públicos a cargo de un Registro de la Propiedad (art. 274 de la Ley Hipotecaria). Al amparo de la habilitación regulada en el 294 de la Ley Hipotecaria en favor del Ministerio de Justicia, el Gobierno aprobó el Arancel vigente. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria ha sido objeto de desarrollo por vía reglamentaria en el título XIV artículos 589 a 614 del Reglamento Hipotecario.

De una meridiana lectura de los artículos 284 de la Ley Hipotecaria y 589 del Reglamento Hipotecario, resulta que el Registrador percibirá sus honorarios por las operaciones reseñadas en el Arancel tanto en relación a su enumeración como en su cuantía, sin que pueda exigirse el pago de honorarios por operaciones que no tengan señalados honorarios en el Arancel. Así lo preceptúa el artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Cabe también destacar el marcado carácter reglado y tasado del arancel en ambas direcciones: la del Registrador, quien no podrá exigir en su factura de honorarios más que los conceptos y por las cantidades fijadas en el arancel y la del usuario o consumidor de los servicios registrales quien obligatoriamente satisfará la prestación pecuniaria por dichos servicios, en concepto de honorarios del Registrador y en cumplimiento estricto del Arancel.

El enunciado del artículo 591 del Reglamento Hipotecario abre brecha a una colisión supuesta con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario al considerar el 591 del Reglamento Hipotecario que no se entenderá que las operaciones registrales «de oficio» sean, en todo caso, gratuitas y preceptuar el 589 del Reglamento Hipotecario que «las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno». Se hace imprescindible atender a las reglas de hermenéutica legal del artículo 3.1 del Código Civil, para «conciliar» estos dos preceptos, ambos reglamentarios, en su resolución al caso que nos ocupa: la aplicación del arancel de la nota marginal obligatoria por no aportación de la referencia catastral en el sentido de entender que procede su minutación por «semblanza» por el número 3.2 del Arancel, como sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado –Resoluciones 7 de marzo de 2011 y 30 de enero de 2015– o su no devengo por no estar expresamente señalado en el Arancel y, como no en el artículo 294 de la propia Ley Hipotecaria, recordemos también norma de rango superior.

Tradicionalmente, la prevención del artículo 591 a la no gratuidad de las operaciones registrales tiene su máxima aspiración o referente a los servicios registrales demandados y dispensados en favor de la Administración Pública, muy especialmente y en los tiempos actuales, a la Agencia Tributaria y su legítimo derecho al cobro, en todos los casos, por los Registradores.

En el Fundamento de Derecho 3.º de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife); Sala Contencioso, sección Primera de fecha 14 de febrero de 2013 se razona e interpreta adecuadamente la norma novena del Arancel, el artículo 589 y el 591 del Reglamento Hipotecario, con motivo del recurso contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se dictó Resolución de fecha 16 de marzo de 2010 por la que se desestima el recurso de apelación de honorarios interpuesto contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de febrero de 2009, que a su vez desestimó el

recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad.

A modo de reflexión, el recurrente formula las siguientes conclusiones:

1) Las normas hay que interpretarlas antes de aplicarlas. En esa exégesis nos remite el artículo 3.1 del Código Civil a la primacía del criterio finalista de la norma sobre el formalista.

2) Ausencia de esa hermenéutica legal en los criterios de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de marzo de 2011 y de 30 de enero de 2015, entre otras, al supuesto que nos ocupa: devengo o no de honorarios por expedición obligatoria de nota marginal de no aportación de referencia catastral en aplicación del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3) La Dirección General de los Registros y del Notariado en estas citadas Resoluciones se refiere «equívocamente» a la norma novena del vigente Arancel de Registradores de la Propiedad, como cláusula de cierre, cuando en realidad es más integrador referirse a esa norma novena como cláusula de claridad y transparencia.

4) El artículo 294 de la Ley Hipotecaria es el único precepto con rango de ley que se refiere a que los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros. Ello nos lleva a rechazar frontalmente que una resolución administrativa pueda y/o deba «sobrepasar» el mandato legal de que los honorarios se establezcan por Arancel.

5) El principio general de la vigencia indefinida de las normas hasta su derogación expresa o tácita por norma posterior del mismo rango, que regulan las situaciones acaecidas con posterioridad a su entrada en vigor, impide, al caso que nos ocupa, interpretar que la nota obligatoria de no aportación de referencia catastral por ser la fecha de promulgación de la Ley del Catastro posterior a la de entrada en vigor del arancel registral sea minutable; siendo incuestionable su no devengo por no venir señalados derechos expresamente en el Arancel de los Registradores.

6) La contradicción en que incurre el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las comentadas Resoluciones, al hacer prevalecer, en su insuficiente interpretación de los presuntos contenidos antagónicos de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, el criterio del devengo de honorarios por conceptos no minutados expresamente en el Arancel, contraviniendo claramente el mandato del artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2015, 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 «Bruc Consulting, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 29 de diciembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de enero de 2016.

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

vigente en materia de aranceles registrales que se plasman en los artículos 294 de la Ley Hipotecaria, 589 y 591 de su Reglamento y la regla novena del Real Decreto 1427/1989 y de la interpretación de los mismos, siguiendo las reglas de la hermenéutica legal dispuestas en el artículo 3.1 del Código Civil; así como la interpretación que a dichas normas recoge en su sentencia el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife), sala Contencioso, Sección Primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que desestima la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010, con motivo de la revisión jurisdiccional por impugnación de dicha resolución que acordaba la legalidad del cobro de la nota marginal de no aportación de referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, de 14 de febrero de 2013; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de diciembre de 2013, 13 de mayo de 2014, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si procede minutar el concepto de «no aportada referencia catastral» con la ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

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

Segundo. Nota de referencia catastral.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 Euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excep-

ciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

a) Los documentos en que conste la cancelación de derechos reales de garantía.
b) Los actos administrativos por los que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público.
c) Los procedimientos que tengan por objeto los aplazamientos o fraccionamientos de pago regulados en la normativa recaudatoria y en los procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria, cuando dicha referencia sea ya conocida por la Administración tributaria.
d) Las anotaciones que deban practicarse en el Registro de la Propiedad en cumplimiento y ejecución de una resolución judicial o de una resolución administrativa dictada en procedimiento de apremio».

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

Sin embargo, es necesario matizar que si bien la cesión de crédito hipotecario no se encuentra incluida entre las excepciones del artículo 39 citado a la necesidad de aportación de la referencia catastral, sin embargo, se hace difícil también su encaje entre los supuestos previstos en la ley en los que sea exigible su aportación, puesto que tampoco está expresamente previsto.

Visto el tenor literal del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, el espíritu de la norma, la naturaleza de la operación de la cesión del crédito hipotecario y su nula relación con el Catastro –que carece de competencias en materia de cargas o gravámenes– y dado que no está prevista en ninguna norma la constancia de la cesión del crédito en el Catastro, ni de la referencia catastral en el Registro, no se considera obligatorio, en este caso, la exigencia de la aportación de la referencia catastral, ni por tanto la práctica de la nota marginal por incumplimiento de dicha obligación, por lo que no se considera procedente su cobro.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2015.

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

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de julio de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de diciembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Tomelloso.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de noviembre de 2015, don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», mandataria, a su vez, de «Pirineos Investment S.A.R.L.», impugna la minuta de honorarios número 5264 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Tomelloso, por importe de 11.336,91 €.

En su escrito, el recurrente señala que se impugna el concepto «Ref. catastral Ley 13/96. Artículo 38 RD» por importe de 784,32084 euros, por aplicación del número 3.2 A del Arancel, en relación a la obligatoriedad de hacer constar por nota marginal esa manifestación en los términos del artículo 44 del Real Decreto 1/2004, correspondientes a 87 fincas, según consta en la minuta que se impugna.

El recurrente motiva su impugnación en la normativa de la Ley y Reglamento Hipotecario, artículos 589 y 591 del vigente Reglamento Hipotecario, así como en el también vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel. Así se ha pronunciado también la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala Contencioso, Sección primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de marzo 2010, revocándola en lo referido al concepto «3.5 sin referencia catastral».

En sentido contrario a dicha sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 14 de febrero de 2013 se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la reciente Resolución de 30 de enero de 2015, posterior a la sentencia invocada.

II

Don Eduardo José Martínez García, Registrador de la Propiedad de Tomelloso, remitió el preceptivo informe de 2 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de noviembre de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 13 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 27 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en Correos el 30 de noviembre de 2015, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 2 de diciembre de 2015, el recurrente manifiesta que por el Notario de Madrid se autorizó escritura de cesión de créditos otorgada por «Caixabank, S.A.» en su calidad de cedente y en favor de «Pirineos Investment, S.A.» en fecha 24 de julio de 2015. Dicha escritura contiene la cesión de 408 créditos inscritos sobre 6.264 fincas regístrales que se corresponden en la demarcación territorial de 210 Registros de la Propiedad ubicados en quince Comunidades Autónomas. Por razones de economía *latu sensu*, en la escritura se omitieron las descripciones de las fincas y solo se reseñaron las escrituras de constitución de hipoteca vigentes y objeto de las cesiones operadas; incorporándose en la propia escritura las notas simples previamente obtenidas en los Registros de la Propiedad.

Un elevado número de fincas gravadas con los créditos cedidos carecen de referencia catastral por tratarse de promociones inmobiliarias inacabadas afectadas de pleno por la crisis económica y financiera. El concepto minutado en la factura impugnada –nota marginal de no aportación de la referencia catastral– inicialmente había sido minutado en sus borradores de factura de honorarios por otros 36 Registradores de la Propiedad, quienes atendieron las reclamaciones del recurrente y suprimieron dicho concepto de sus facturas definitivas.

El Registrador en su Informe se remite, que para aplicar el concepto impugnado «3.2 Ref. catastral Ley 13/96. Artículo 38 RD» por importe de 784,320834 euros, a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015, transcribiéndola, en lo que a este asunto interesa, literalmente.

El artículo 294 de la Ley Hipotecaria, es el único precepto con rango de ley que regula la retribución de los Registradores de la Propiedad mediante arancel en relación a sus servicios como funcionarios públicos a cargo de un Registro de la Propiedad (art. 274 de la Ley Hipotecaria). Al amparo de la habilitación regulada en el 294 de la Ley Hipotecaria en favor del Ministerio de Justicia, el Gobierno aprobó el Arancel vigente. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria ha sido objeto de desarrollo por vía reglamentaria en el título XIV artículos 589 a 614 del Reglamento Hipotecario.

De una meridiana lectura de los artículos 284 de la Ley Hipotecaria y 589 del Reglamento Hipotecario, resulta que el Registrador percibirá sus honorarios por las operaciones reseñadas en el Arancel tanto en relación a su enumeración como en su cuantía, sin que pueda exigirse el pago de honorarios por operaciones que no tengan señalados honorarios en el Arancel. Así lo preceptúa el artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Cabe también destacar el marcado carácter reglado y tasado del arancel en ambas direcciones: la del Registrador, quien no podrá exigir en su factura de honorarios más que los conceptos y por las cantidades fijadas en el arancel y la del usuario o consumidor de los servicios registrales quien obligatoriamente satisfará la prestación pecuniaria por dichos servicios, en concepto de honorarios del Registrador y en cumplimiento estricto del Arancel.

El enunciado del artículo 591 del Reglamento Hipotecario abre brecha a una colisión supuesta con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario al considerar el 591 del Reglamento Hipotecario que no se entenderá que las operaciones registrales «de oficio» sean, en todo caso, gratuitas y preceptuar el 589 del Reglamento Hipotecario que «las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno». Se hace imprescindible atender a las reglas de hermenéutica legal del artículo 3.1 del Código Civil, para «conciliar» estos dos preceptos, ambos reglamentarios, en su resolución al caso que nos ocupa: la aplicación del arancel de la nota marginal obligatoria por no aportación de la referencia catastral en el sentido de entender que procede su minutación por «semblanza» por el número 3.2 del Arancel, como sostiene la Dirección General de los Registros y del

Notariado –Resoluciones 7 de marzo de 2011 y 30 de enero de 2015– o su no devengo por no estar expresamente señalado en el Arancel y, como no en el artículo 294 de la propia Ley Hipotecaria, recordemos también norma de rango superior.

Tradicionalmente, la prevención del artículo 591 a la no gratuidad de las operaciones registrales tiene su máxima aspiración o referente a los servicios registrales demandados y dispensados en favor de la Administración Pública, muy especialmente y en los tiempos actuales, a la Agencia Tributaria y su legítimo derecho al cobro, en todos los casos, por los Registradores.

En el Fundamento de Derecho 3.º de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife); Sala Contencioso, sección Primera de fecha 14 de febrero de 2013 se razona e interpreta adecuadamente la norma novena del Arancel, el artículo 589 y el 591 del Reglamento Hipotecario, con motivo del recurso contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se dictó Resolución de fecha 16 de marzo de 2010 por la que se desestima el recurso de apelación de honorarios interpuesto contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de febrero de 2009, que a su vez desestimó el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad.

A modo de reflexión, el recurrente formula las siguientes conclusiones:

1) Las normas hay que interpretarlas antes de aplicarlas. En esa exégesis nos remite el artículo 3.1 del Código Civil a la primacía del criterio finalista de la norma sobre el formalista.

2) Ausencia de esa hermenéutica legal en los criterios de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de marzo de 2011 y de 30 de enero de 2015, entre otras, al supuesto que nos ocupa: devengo o no de honorarios por expedición obligatoria de nota marginal de no aportación de referencia catastral en aplicación del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3) La Dirección General de los Registros y del Notariado en estas citadas Resoluciones se refiere «equívocamente» a la norma novena del vigente Arancel de Registradores de la Propiedad, como cláusula de cierre, cuando en realidad es más integrador referirse a esa norma novena como cláusula de claridad y transparencia.

4) El artículo 294 de la Ley Hipotecaria es el único precepto con rango de ley que se refiere a que los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros. Ello nos lleva a rechazar frontalmente que una resolución administrativa pueda y/o deba «sobrepasar» el mandato legal de que los honorarios se establezcan por Arancel.

5) El principio general de la vigencia indefinida de las normas hasta su derogación expresa o tácita por norma posterior del mismo rango, que regulan las situaciones acaecidas con posterioridad a su entrada en vigor, impide, al caso que nos ocupa, interpretar que la nota obligatoria de no aportación de referencia catastral por ser la fecha de promulgación de la Ley del Catastro posterior a la de entrada en vigor del arancel registral sea minutable; siendo incuestionable su no devengo por no venir señalados derechos expresamente en el Arancel de los Registradores.

6) La contradicción en que incurre el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las comentadas Resoluciones, al hacer prevalecer, en su insuficiente interpretación de los presuntos contenidos antagónicos de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, el criterio del devengo de honorarios por conceptos no minutados expresamente en el Arancel, contraviniendo claramente el mandato del artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2015, 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 «Bruc Consulting, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 29 de diciembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de enero de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, en aplicación de la legalidad vigente en materia de aranceles registrales que se plasman en los artículos 294 de la Ley Hipotecaria, 589 y 591 de su Reglamento y la regla novena del Real Decreto 1427/1989 y de la interpretación de los mismos, siguiendo las reglas de la hermenéutica legal dispuestas en el artículo 3.1 del Código Civil; así como la interpretación que a dichas normas recoge en su sentencia el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife), sala Contencioso, Sección Primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que desestima la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010, con motivo de la revisión jurisdiccional por impugnación de dicha resolución que acordaba la legalidad del cobro de la nota marginal de no aportación de referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Tomelloso, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 19 de enero de 2016, el Registrador 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; 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; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, de 14 de febrero de 2013; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de diciembre de 2013, 13 de mayo de 2014, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si procede minutar el concepto de «Ref. catastral Ley 13/1996. Artículo 38 RD» con la ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

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

Segundo. Nota de referencia catastral.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una

vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 Euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

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

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

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

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

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

Sin embargo, es necesario matizar que si bien la cesión de crédito hipotecario no se encuentra incluida entre las excepciones del artículo 39 citado a la necesidad de aportación de la referencia catastral, sin embargo, se hace difícil también su encaje entre los supuestos previstos en la ley en los que sea exigible su aportación, puesto que tampoco está expresamente previsto.

Visto el tenor literal del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, el espíritu de la norma, la naturaleza de la operación de la cesión del crédito hipotecario y su nula relación con el Catastro –que carece de competencias en materia de cargas o gravámenes– y dado que no está prevista en ninguna norma la constancia de la cesión del crédito en el Catastro, ni de la referencia catastral en el Registro, no se considera obligatorio, en este caso, la

exigencia de la aportación de la referencia catastral, ni por tanto la práctica de la nota marginal por incumplimiento de dicha obligación, por lo que no se considera procedente su cobro.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de diciembre de 2015.

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

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de julio de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Albacete núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de noviembre de 2015, don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», mandataria, a su vez, de «Pirineos Investment, S.A.R.L.», impugna la minuta de honorarios número 2378 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Albacete núm. 4, por importe de 3.437,08 €.

En su escrito, el recurrente señala que se impugna el concepto «Artículo 40 RD 1/2004» por importe de 144,242912 euros, por aplicación del número 3.4 del Arancel, por su inexistencia en el vigente arancel registral de «no aportada la referencia catastral», en relación a la obligatoriedad de hacer constar por nota marginal esa manifestación en los términos del artículo 44 del Real Decreto 1/2004, correspondientes a 16 fincas, según consta en la minuta que se impugna.

El recurrente motiva su impugnación en la normativa de la Ley y Reglamento Hipotecario, artículos 589 y 591 del vigente Reglamento Hipotecario, así como en el también vigente

Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel. Así se ha pronunciado también la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala Contencioso, Sección primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de marzo 2010, revocándola en lo referido al concepto «3.5 sin referencia catastral».

En sentido contrario a dicha sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 14 de febrero de 2013 se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la reciente Resolución de 30 de enero de 2015, posterior a la sentencia invocada.

II

Don Julián Cuenca Ballesteros, Registrador de la Propiedad de Albacete núm. 4, remitió el informe de 29 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de noviembre de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 6 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 23 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en Correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 26 de noviembre de 2015, el recurrente manifiesta que por el Notario de Madrid se autorizó escritura de cesión de créditos otorgada por «Caixabank, S.A.» en su calidad de cedente y en favor de «Pirineos Investment, S.A.» en fecha 24 de julio de 2015. Dicha escritura contiene la cesión de 408 créditos inscritos sobre 6.264 fincas regístrales que se corresponden en la demarcación territorial de 210 Registros de la Propiedad ubicados en quince Comunidades Autónomas. Por razones de economía *latu sensu*, en la escritura se omitieron las descripciones de las fincas y solo se reseñaron las escrituras de constitución de hipoteca vigentes y objeto de las cesiones operadas; incorporándose en la propia escritura las notas simples previamente obtenidas en los Registros de la Propiedad.

Un elevado número de fincas gravadas con los créditos cedidos carecen de referencia catastral por tratarse de promociones inmobiliarias inacabadas afectadas de pleno por la crisis económica y financiera. El concepto minutado en la factura impugnada –nota marginal de no aportación de la referencia catastral– inicialmente había sido minutado en sus borradores de factura de honorarios por otros 36 Registradores de la Propiedad, quienes atendieron las reclamaciones del recurrente y suprimieron dicho concepto de sus facturas definitivas.

El Registrador en su Informe señala que para aplicar el concepto impugnado «3.4 Artículo 40 RD 1/2004» por importe de 144,242912 euros, se fundamenta en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

El artículo 294 de la Ley Hipotecaria, es el único precepto con rango de ley que regula la retribución de los Registradores de la Propiedad mediante arancel en relación a sus servicios como funcionarios públicos a cargo de un Registro de la Propiedad (art. 274 de la Ley Hipotecaria). Al amparo de la habilitación regulada en el 294 de la Ley Hipotecaria en favor

del Ministerio de Justicia, el Gobierno aprobó el Arancel vigente. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria ha sido objeto de desarrollo por vía reglamentaria en el título XIV artículos 589 a 614 del Reglamento Hipotecario.

De una meridiana lectura de los artículos 284 de la Ley Hipotecaria y 589 del Reglamento Hipotecario, resulta que el Registrador percibirá sus honorarios por las operaciones reseñadas en el Arancel tanto en relación a su enumeración como en su cuantía, sin que pueda exigirse el pago de honorarios por operaciones que no tengan señalados honorarios en el Arancel. Así lo preceptúa el artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Cabe también destacar el marcado carácter reglado y tasado del arancel en ambas direcciones: la del Registrador, quien no podrá exigir en su factura de honorarios más que los conceptos y por las cantidades fijadas en el arancel y la del usuario o consumidor de los servicios registrales quien obligatoriamente satisfará la prestación pecuniaria por dichos servicios, en concepto de honorarios del Registrador y en cumplimiento estricto del Arancel.

El enunciado del artículo 591 del Reglamento Hipotecario abre brecha a una colisión supuesta con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario al considerar el 591 del Reglamento Hipotecario que no se entenderá que las operaciones registrales «de oficio» sean, en todo caso, gratuitas y preceptuar el 589 del Reglamento Hipotecario que «las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno». Se hace imprescindible atender a las reglas de hermenéutica legal del artículo 3.1 del Código Civil, para «conciliar» estos dos preceptos, ambos reglamentarios, en su resolución al caso que nos ocupa: la aplicación del arancel de la nota marginal obligatoria por no aportación de la referencia catastral en el sentido de entender que procede su minutación por «semblanza» por el número 3.2 del Arancel, como sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado –Resoluciones 7 de marzo de 2011 y 30 de enero de 2015– o su no devengo por no estar expresamente señalado en el Arancel y, como no en el artículo 294 de la propia Ley Hipotecaria, recordemos también norma de rango superior.

Tradicionalmente, la prevención del artículo 591 a la no gratuidad de las operaciones registrales tiene su máxima aspiración o referente a los servicios registrales demandados y dispensados en favor de la Administración Pública, muy especialmente y en los tiempos actuales, a la Agencia Tributaria y su legítimo derecho al cobro, en todos los casos, por los Registradores.

En el Fundamento de Derecho 3.º de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife); Sala Contencioso, sección Primera de fecha 14 de febrero de 2013 se razona e interpreta adecuadamente la norma novena del Arancel, el artículo 589 y el 591 del Reglamento Hipotecario, con motivo del recurso contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se dictó Resolución de fecha 16 de marzo de 2010 por la que se desestima el recurso de apelación de honorarios interpuesto contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de febrero de 2009, que a su vez desestimó el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad.

A modo de reflexión, el recurrente formula las siguientes conclusiones:

1) Las normas hay que interpretarlas antes de aplicarlas. En esa exégesis nos remite el artículo 3.1 del Código Civil a la primacía del criterio finalista de la norma sobre el formalista.

2) Ausencia de esa hermenéutica legal en los criterios de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de marzo de 2011 y de 30 de enero de 2015, entre otras, al supuesto que nos ocupa: devengo o no de honorarios por

expedición obligatoria de nota marginal de no aportación de referencia catastral en aplicación del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3) La Dirección General de los Registros y del Notariado en estas citadas Resoluciones se refiere «equívocamente» a la norma novena del vigente Arancel de Registradores de la Propiedad, como cláusula de cierre, cuando en realidad es más integrador referirse a esa norma novena como cláusula de claridad y transparencia.

4) El artículo 294 de la Ley Hipotecaria es el único precepto con rango de ley que se refiere a que los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros. Ello nos lleva a rechazar frontalmente que una resolución administrativa pueda y/o deba «sobrepasar» el mandato legal de que los honorarios se establezcan por Arancel.

5) El principio general de la vigencia indefinida de las normas hasta su derogación expresa o tácita por norma posterior del mismo rango, que regulan las situaciones acaecidas con posterioridad a su entrada en vigor, impide, al caso que nos ocupa, interpretar que la nota obligatoria de no aportación de referencia catastral por ser la fecha de promulgación de la Ley del Catastro posterior a la de entrada en vigor del arancel registral sea minutable; siendo incuestionable su no devengo por no venir señalados derechos expresamente en el Arancel de los Registradores.

6) La contradicción en que incurre el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las comentadas Resoluciones, al hacer prevalecer, en su insuficiente interpretación de los presuntos contenidos antagónicos de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, el criterio del devengo de honorarios por conceptos no minutados expresamente en el Arancel, contraviniendo claramente el mandato del artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2015, 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 «Bruc Consulting, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 29 de diciembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de enero de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, en aplicación de la legalidad vigente en materia de aranceles registrales que se plasman en los artículos 294 de la Ley Hipotecaria, 589 y 591 de su Reglamento y la regla novena del Real Decreto 1427/1989 y de la interpretación de los mismos, siguiendo las reglas de la hermenéutica legal dispuestas en el artículo 3.1 del Código Civil; así como la interpretación que a dichas normas recoge en su sentencia el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife), sala Contencioso, Sección Primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que desestima la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010, con motivo de la revisión jurisdiccional por impugnación de

dicha resolución que acordaba la legalidad del cobro de la nota marginal de no aportación de referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Albacete núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, de 14 de febrero de 2013; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de diciembre de 2013, 13 de mayo de 2014, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si procede minutar el concepto de «Artículo 40 Real Decreto 1/2014» con la ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

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

Segundo. Nota de referencia catastral.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 Euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

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

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

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

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

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

Sin embargo, es necesario matizar que si bien la cesión de crédito hipotecario no se encuentra incluida entre las excepciones del artículo 39 citado a la necesidad de aportación de la referencia catastral, sin embargo, se hace difícil también su encaje entre los supuestos previstos en la ley en los que sea exigible su aportación, puesto que tampoco está expresamente previsto.

Visto el tenor literal del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, el espíritu de la norma, la naturaleza de la operación de la cesión del crédito hipotecario y su nula relación con el Catastro –que carece de competencias en materia de cargas o gravámenes– y dado que no está prevista en ninguna norma la constancia de la cesión del crédito en el Catastro, ni de la referencia catastral en el Registro, no se considera obligatorio, en este caso, la exigencia de la aportación de la referencia catastral, ni por tanto la práctica de la nota marginal por incumplimiento de dicha obligación, por lo que no se considera procedente su cobro.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2015.

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

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de julio de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de diciembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Punta Umbría.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de noviembre de 2015, don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», mandataria, a su vez, de «Pirineos Investment S. A. R. L.», impugna la minuta de honorarios número 2471 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Punta Umbría, por importe de 3.275,63 €.

En su escrito, el recurrente señala que se impugnan los conceptos «cancelación embargo», aplicación arancel 2.1 por importe de 42,525087 euros y el de «nota de incumplimiento de referencia», aplicación arancel 3.2.

En relación a la nota de incumplimiento de referencia catastral, por la inexistencia de dicho concepto en el vigente arancel registral, en relación a la obligatoriedad de hacer constar por nota marginal esa manifestación en los términos del artículo 44 del Real Decreto 1/2004, correspondientes a 229 fincas, según consta en la minuta que se impugna.

El recurrente motiva su impugnación en la normativa de la Ley y Reglamento Hipotecario, artículos 589 y 591 del vigente Reglamento Hipotecario, así como en el también vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel. Así se ha pronunciado también la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala Contencioso, Sección primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de marzo 2010, revocándola en lo referido al concepto «3.5 sin referencia catastral».

En sentido contrario a dicha sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 14 de febrero de 2013 se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la reciente Resolución de 30 de enero de 2015, posterior a la sentencia invocada.

II

Doña Sara Gómez López, Registradora de la Propiedad de Punta Umbría, remitió el informe de 10 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de noviembre de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 23 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 10 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en Correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 15 de diciembre de 2015, el recurrente manifiesta que por el Notario de Madrid se autorizó escritura de cesión de créditos otorgada por «Caixabank, S.A.» en su calidad de cedente y en favor de «Pirineos Investment, S.A.» en fecha 24 de julio de 2015. Dicha escritura contiene la cesión de 408 créditos inscritos sobre 6.264 fincas regístrales que se corresponden en la demarcación territorial de 210 Registros de la Propiedad ubicados en quince Comunidades Autónomas. Por razones de economía *latu sensu*, en la escritura se omitieron las descripciones de las fincas y solo se reseñaron las escrituras de constitución de hipoteca vigentes y objeto de las cesiones operadas; incorporándose en la propia escritura las notas simples previamente obtenidas en los Registros de la Propiedad.

Un elevado número de fincas gravadas con los créditos cedidos carecen de referencia catastral por tratarse de promociones inmobiliarias inacabadas afectadas de pleno por la crisis económica y financiera. El concepto minutado en la factura impugnada –nota marginal de no aportación de la referencia catastral– inicialmente había sido minutado en sus borradores de factura de honorarios por otros 36 Registradores de la Propiedad, quienes atendieron las reclamaciones del recurrente y suprimieron dicho concepto de sus facturas definitivas.

En relación al primer concepto impugnado y, a la vista de la rectificación «a la baja» y conforme a arancel que hace la registradora en su factura definitiva, el recurrente muestra su conformidad y desiste de la impugnación de su minuta por este concepto de cancelación de embargo por caducidad.

Con relación al segundo concepto impugnado, se impugna la relacionada minuta por el concepto incluido del número «3.2 nota incumplimiento de referencia» por importe de 180,303640 euros que en nada ni en ningún caso se corresponde con el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad. Sostiene la Registradora en su Informe que para aplicar dicho concepto a la obligatoria expedición de la nota marginal por no aportación de la referencia catastral, se fundamenta en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

El artículo 294 de la Ley Hipotecaria, es el único precepto con rango de ley que regula la retribución de los Registradores de la Propiedad mediante arancel en relación a sus servicios como funcionarios públicos a cargo de un Registro de la Propiedad (art. 274 de la Ley Hipotecaria). Al amparo de la habilitación regulada en el 294 de la Ley Hipotecaria en favor del Ministerio de Justicia, el Gobierno aprobó el Arancel vigente. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria ha sido objeto de desarrollo por vía reglamentaria en el título XIV artículos 589 a 614 del Reglamento Hipotecario.

De una meridiana lectura de los artículos 284 de la Ley Hipotecaria y 589 del Reglamento Hipotecario, resulta que el Registrador percibirá sus honorarios por las operaciones reseñadas en el Arancel tanto en relación a su enumeración como en su cuantía, sin que pueda exigirse el pago de honorarios por operaciones que no tengan señalados honorarios en el Arancel. Así lo preceptúa el artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Cabe también destacar el marcado carácter reglado y tasado del arancel en ambas direcciones: la del Registrador, quien no podrá exigir en su factura de honorarios más que los conceptos y por las cantidades fijadas en el arancel y la del usuario o consumidor de los servicios registrales quien obligatoriamente satisfará la prestación pecuniaria por dichos servicios, en concepto de honorarios del Registrador y en cumplimiento estricto del Arancel.

El enunciado del artículo 591 del Reglamento Hipotecario abre brecha a una colisión supuesta con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario al considerar el 591 del Reglamento Hipotecario que no se entenderá que las operaciones registrales «de oficio» sean, en todo caso, gratuitas y preceptuar el 589 del Reglamento Hipotecario que «las operaciones

que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno». Se hace imprescindible atender a las reglas de hermenéutica legal del artículo 3.1 del Código Civil, para «conciliar» estos dos preceptos, ambos reglamentarios, en su resolución al caso que nos ocupa: la aplicación del arancel de la nota marginal obligatoria por no aportación de la referencia catastral en el sentido de entender que procede su minutación por «semblanza» por el número 3.2 del Arancel, como sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado –Resoluciones 7 de marzo de 2011 y 30 de enero de 2015– o su no devengo por no estar expresamente señalado en el Arancel y, como no en el artículo 294 de la propia Ley Hipotecaria, recordemos también norma de rango superior.

Tradicionalmente, la prevención del artículo 591 a la no gratuidad de las operaciones registrales tiene su máxima aspiración o referente a los servicios registrales demandados y dispensados en favor de la Administración Pública, muy especialmente y en los tiempos actuales, a la Agencia Tributaria y su legítimo derecho al cobro, en todos los casos, por los Registradores.

En el Fundamento de Derecho 3.º de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife); Sala Contencioso, sección Primera de fecha 14 de febrero de 2013 se razona e interpreta adecuadamente la norma novena del Arancel, el artículo 589 y el 591 del Reglamento Hipotecario, con motivo del recurso contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se dictó Resolución de fecha 16 de marzo de 2010 por la que se desestima el recurso de apelación de honorarios interpuesto contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de febrero de 2009, que a su vez desestimó el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad.

A modo de reflexión, el recurrente formula las siguientes conclusiones:

1) Las normas hay que interpretarlas antes de aplicarlas. En esa exégesis nos remite el artículo 3.1 del Código Civil a la primacía del criterio finalista de la norma sobre el formalista.

2) Ausencia de esa hermenéutica legal en los criterios de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de marzo de 2011 y de 30 de enero de 2015, entre otras, al supuesto que nos ocupa: devengo o no de honorarios por expedición obligatoria de nota marginal de no aportación de referencia catastral en aplicación del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3) La Dirección General de los Registros y del Notariado en estas citadas Resoluciones se refiere «equívocamente» a la norma novena del vigente Arancel de Registradores de la Propiedad, como cláusula de cierre, cuando en realidad es más integrador referirse a esa norma novena como cláusula de claridad y transparencia.

4) El artículo 294 de la Ley Hipotecaria es el único precepto con rango de ley que se refiere a que los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros. Ello nos lleva a rechazar frontalmente que una resolución administrativa pueda y/o deba «sobrepasar» el mandato legal de que los honorarios se establezcan por Arancel.

5) El principio general de la vigencia indefinida de las normas hasta su derogación expresa o tácita por norma posterior del mismo rango, que regulan las situaciones acaecidas con posterioridad a su entrada en vigor, impide, al caso que nos ocupa, interpretar que la nota obligatoria de no aportación de referencia catastral por ser la fecha de promulgación de la Ley del Catastro posterior a la de entrada en vigor del arancel registral sea minutable; siendo incuestionable su no devengo por no venir señalados derechos expresamente en el Arancel de los Registradores.

6) La contradicción en que incurre el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las comentadas Resoluciones, al hacer prevalecer, en su insuficiente interpretación de los presuntos contenidos antagónicos de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, el criterio del devengo de honorarios por conceptos no minutados expresamente en el Arancel, contraviniendo claramente el mandato del artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 15 de diciembre de 2015, 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 «Bruc Consulting, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 11 de enero de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de enero de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, en aplicación de la legalidad vigente en materia de aranceles registrales que se plasman en los artículos 294 de la Ley Hipotecaria, 589 y 591 de su Reglamento y la regla novena del Real Decreto 1427/1989 y de la interpretación de los mismos, siguiendo las reglas de la hermenéutica legal dispuestas en el artículo 3.1 del Código Civil; así como la interpretación que a dichas normas recoge en su sentencia el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife), sala Contencioso, Sección Primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que desestima la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010, con motivo de la revisión jurisdiccional por impugnación de dicha resolución que acordaba la legalidad del cobro de la nota marginal de no aportación de referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Punta Umbría, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de enero 2016, la Registradora manifiesta que reitera los argumentos expuestos remitidos 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; 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; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, de 14 de febrero de 2013; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de diciembre de 2013, 13 de mayo de 2014, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si procede minutar el concepto de «nota incumplimiento de referencia» relativo a la nota de no aportación de referencia catastral, con la ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

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

Segundo. Nota de referencia catastral.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibili-

dad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 Euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

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

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

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

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

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

Sin embargo, es necesario matizar que si bien la cesión de crédito hipotecario no se encuentra incluida entre las excepciones del artículo 39 citado a la necesidad de aportación de la referencia catastral, sin embargo, se hace difícil también su encaje entre los supuestos previstos en la ley en los que sea exigible su aportación, puesto que tampoco está expresamente previsto.

Visto el tenor literal del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, el espíritu de la norma, la naturaleza de la operación de la cesión del crédito hipotecario y su nula relación con el Catastro –que carece de competencias en materia de cargas o gravámenes– y dado que no está prevista en ninguna norma la constancia de la cesión del crédito en el Catastro, ni de la referencia catastral en el Registro, no se considera obligatorio, en este caso, la exigencia de la aportación de la referencia catastral, ni por tanto la práctica de la nota marginal por incumplimiento de dicha obligación, por lo que no se considera procedente su cobro.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de diciembre de 2015.

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

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 13 de julio de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de diciembre de 2015, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almonte.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de noviembre de 2015, don ....., en nom-

bre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», mandataria, a su vez, de «Pirineos Investment S. A. R. L.», impugna la minuta de honorarios número 2015/A 2891, girada por el Registro de la Propiedad de Almonte, por importe de 5.481,15 €.

En su escrito, el recurrente señala que se impugna el concepto «omisión referencia catastral» por importe de 243,409887 euros por aplicación del número 3.2 del Arancel, por la inexistencia de dicho concepto en el vigente arancel registral, en relación a la obligatoriedad de hacer constar por nota marginal esa manifestación en los términos del artículo 44 del Real Decreto 1/2004, correspondientes a 27 fincas, según consta en la minuta que se impugna.

El recurrente motiva su impugnación en la normativa de la Ley y Reglamento Hipotecario, artículos 589 y 591 del vigente Reglamento Hipotecario, así como en el también vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel. Así se ha pronunciado también la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala Contencioso, Sección primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de marzo 2010, revocándola en lo referido al concepto «3.5 sin referencia catastral».

En sentido contrario a dicha sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 14 de febrero de 2013 se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la reciente Resolución de 30 de enero de 2015, posterior a la sentencia invocada.

II

Don José Carlos Roca García-Valdecasas, Registrador de la Propiedad de Almonte, remitió el informe de 4 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de noviembre de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 10 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en Correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 15 de diciembre de 2015, el recurrente manifiesta que por el Notario de Madrid se autorizó escritura de cesión de créditos otorgada por «Caixabank, S.A.» en su calidad de cedente y en favor de «Pirineos Investment, S.A.» en fecha 24 de julio de 2015. Dicha escritura contiene la cesión de 408 créditos inscritos sobre 6.264 fincas regístrales que se corresponden en la demarcación territorial de 210 Registros de la Propiedad ubicados en quince Comunidades Autónomas. Por razones de economía *latu sensu*, en la escritura se omitieron las descripciones de las fincas y solo se reseñaron las escrituras de constitución de hipoteca vigentes y objeto de las cesiones operadas; incorporándose en la propia escritura las notas simples previamente obtenidas en los Registros de la Propiedad.

Un elevado número de fincas gravadas con los créditos cedidos carecen de referencia catastral por tratarse de promociones inmobiliarias inacabadas afectadas de pleno por la crisis económica y financiera. El concepto minutado en la factura impugnada –nota marginal de no aportación de la referencia catastral– inicialmente había sido minutado en sus

borradores de factura de honorarios por otros 36 Registradores de la Propiedad, quienes atendieron las reclamaciones del recurrente y suprimieron dicho concepto de sus facturas definitivas.

Se impugna la minuta por el concepto incluido del número 3.2 del Arancel por «omisión referencia catastral» por importe de 243,409887 euros que no se corresponde, a juicio del recurrente, con el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En relación a la alegación primera del Registrador relativa al a presentación fuera de plazo del escrito de impugnación de su minuta, el recurrente advierte que son ciertas las fechas recogidas en su escrito con relación a envíos y sus contenidos. El pago se efectúa en fecha 9 de noviembre de 2015 y la impugnación se efectúa en un plazo anterior a dicha fecha, pues se tuvo que impugnar un borrador.

El Registrador en su Informe señala que para aplicar el concepto impugnado «omisión referencia catastral», se fundamenta en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

El artículo 294 de la Ley Hipotecaria, es el único precepto con rango de ley que regula la retribución de los Registradores de la Propiedad mediante arancel en relación a sus servicios como funcionarios públicos a cargo de un Registro de la Propiedad (art. 274 de la Ley Hipotecaria). Al amparo de la habilitación regulada en el 294 de la Ley Hipotecaria en favor del Ministerio de Justicia, el Gobierno aprobó el Arancel vigente. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria ha sido objeto de desarrollo por vía reglamentaria en el título XIV artículos 589 a 614 del Reglamento Hipotecario.

De una meridiana lectura de los artículos 284 de la Ley Hipotecaria y 589 del Reglamento Hipotecario, resulta que el Registrador percibirá sus honorarios por las operaciones reseñadas en el Arancel tanto en relación a su enumeración como en su cuantía, sin que pueda exigirse el pago de honorarios por operaciones que no tengan señalados honorarios en el Arancel. Así lo preceptúa el artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Cabe también destacar el marcado carácter reglado y tasado del arancel en ambas direcciones: la del Registrador, quien no podrá exigir en su factura de honorarios más que los conceptos y por las cantidades fijadas en el arancel y la del usuario o consumidor de los servicios registrales quien obligatoriamente satisfará la prestación pecuniaria por dichos servicios, en concepto de honorarios del Registrador y en cumplimiento estricto del Arancel.

El enunciado del artículo 591 del Reglamento Hipotecario abre brecha a una colisión supuesta con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario al considerar el 591 del Reglamento Hipotecario que no se entenderá que las operaciones registrales «de oficio» sean, en todo caso, gratuitas y preceptuar el 589 del Reglamento Hipotecario que «las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno». Se hace imprescindible atender a las reglas de hermenéutica legal del artículo 3.1 del Código Civil, para «conciliar» estos dos preceptos, ambos reglamentarios, en su resolución al caso que nos ocupa: la aplicación del arancel de la nota marginal obligatoria por no aportación de la referencia catastral en el sentido de entender que procede su minutación por «semblanza» por el número 3.2 del Arancel, como sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado –Resoluciones 7 de marzo de 2011 y 30 de enero de 2015– o su no devengo por no estar expresamente señalado en el Arancel y, como no en el artículo 294 de la propia Ley Hipotecaria, recordemos también norma de rango superior.

Tradicionalmente, la prevención del artículo 591 a la no gratuidad de las operaciones registrales tiene su máxima aspiración o referente a los servicios registrales demandados y dispensados en favor de la Administración Pública, muy especialmente y en los tiempos actuales, a la Agencia Tributaria y su legítimo derecho al cobro, en todos los casos, por los Registradores.

En el Fundamento de Derecho 3.º de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife); Sala Contencioso, sección Primera de fecha 14 de febrero de 2013 se razona e interpreta adecuadamente la norma novena del Arancel, el artículo 589 y el 591 del Reglamento Hipotecario, con motivo del recurso contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se dictó Resolución de fecha 16 de marzo de 2010 por la que se desestima el recurso de apelación de honorarios interpuesto contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de febrero de 2009, que a su vez desestimó el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad.

A modo de reflexión, el recurrente formula las siguientes conclusiones:

1) Las normas hay que interpretarlas antes de aplicarlas. En esa exégesis nos remite el artículo 3.1 del Código Civil a la primacía del criterio finalista de la norma sobre el formalista.

2) Ausencia de esa hermenéutica legal en los criterios de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de marzo de 2011 y de 30 de enero de 2015, entre otras, al supuesto que nos ocupa: devengo o no de honorarios por expedición obligatoria de nota marginal de no aportación de referencia catastral en aplicación del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3) La Dirección General de los Registros y del Notariado en estas citadas Resoluciones se refiere «equívocamente» a la norma novena del vigente Arancel de Registradores de la Propiedad, como cláusula de cierre, cuando en realidad es más integrador referirse a esa norma novena como cláusula de claridad y transparencia.

4) El artículo 294 de la Ley Hipotecaria es el único precepto con rango de ley que se refiere a que los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros. Ello nos lleva a rechazar frontalmente que una resolución administrativa pueda y/o deba «sobrepasar» el mandato legal de que los honorarios se establezcan por Arancel.

5) El principio general de la vigencia indefinida de las normas hasta su derogación expresa o tácita por norma posterior del mismo rango, que regulan las situaciones acaecidas con posterioridad a su entrada en vigor, impide, al caso que nos ocupa, interpretar que la nota obligatoria de no aportación de referencia catastral por ser la fecha de promulgación de la Ley del Catastro posterior a la de entrada en vigor del arancel registral sea minutable; siendo incuestionable su no devengo por no venir señalados derechos expresamente en el Arancel de los Registradores.

6) La contradicción en que incurre el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las comentadas Resoluciones, al hacer prevalecer, en su insuficiente interpretación de los presuntos contenidos antagónicos de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, el criterio del devengo de honorarios por conceptos no minutados expresamente en el Arancel, contraviniendo claramente el mandato del artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 15 de diciembre de 2015, 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 «Bruc Consulting, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 11 de enero de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de enero de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, en aplicación de la legalidad vigente en materia de aranceles registrales que se plasman en los artículos 294 de la Ley Hipotecaria, 589 y 591 de su Reglamento y la regla novena del Real Decreto 1427/1989 y de la interpretación de los mismos, siguiendo las reglas de la hermenéutica legal dispuestas en el artículo 3.1 del Código Civil; así como la interpretación que a dichas normas recoge en su sentencia el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife), sala Contencioso, Sección Primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que desestima la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010, con motivo de la revisión jurisdiccional por impugnación de dicha resolución que acordaba la legalidad del cobro de la nota marginal de no aportación de referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Almonte, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de febrero de 2016, el Registrador manifiesta que ratifica el informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta y reitera, asimismo, la presentación del recurso fuera de plazo reglamentario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad

y las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 24 de junio 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 y 11 de marzo de 2016, entre otras; Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013.

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 procede minutar el concepto de «omisión referencia catastral» relativo a la nota de no aportación de referencia catastral, con la ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

Segundo. Interposición del recurso.

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

– La factura impugnada fue notificada por medio de fax con fecha 11 de septiembre de 2015, según consta en la documentación aportada por el Registrador en su informe.
– El escrito de interposición del recurso fue presentado en Correos el 23 de octubre de 2015 y tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 10 de noviembre de 2015.

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 que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar si debe minutarse el concepto «omisión referencia catastral», relativo a la no aportación de referencia catastral, con ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios, y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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 en fecha 11 de septiembre de 2015 y que el recurso fue interpuesto el día 23 de octubre de 2015, 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 «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de diciembre de 2015.

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

Madrid, 13 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de julio de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 29.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de noviembre de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2015, don….., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura número 12 de la Serie C, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 29, por importe de 16.622,87 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don Javier Stampa Piñeiro, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 29, remitió el preceptivo informe de fecha 4 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 10 de diciembre de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de diciembre de 2015, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-

ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro». En opinión de la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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…», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique solo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…». *(vide* art. 3 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no solo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la

estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 16 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de marzo de 2016. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de marzo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Javier Stampa Piñeiro, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 29, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 11 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de marzo de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

VIII

Con fecha 11 de abril de 2016, este Centro Directivo solicitó al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 29 certificación literal e íntegra de todo el historial de las fincas a las que

se refiere la minuta. Dicha certificación tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de mayo de 2014, 2 de julio de 2014 y 6 de mayo de 2015, entre otras.

Primero. Supuesto de hecho.

85 participaciones indivisas de 12 enteros y 20 centésimas por ciento de 85 fincas, aparecían inscritas a favor de la entidad «Caja de Burgos Habitarte, S.L.», por título de compraventa.

Se practica en el Registro de la Propiedad, respecto de cada una de las fincas, una inscripción, comprendiendo dos operaciones:

1.ª Fusión en la que la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal» absorbe a la entidad «Caja de Burgos Habitarte, S. L. U.».

2.ª Fusión en la que la entidad «Buildingcenter, S.A.» absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la fusión en la que la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal» absorbe a la entidad « Caja de Burgos Habitarte, S. L. U.», puede considerarse como operación previa a otra de saneamiento y reestructuración de entidades financieras; y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

Tercero. Forma en que ha sido minutado.

El Registrador minuta la última fusión por el número 2.1 del Arancel de los Registradores; y la primera fusión, según indica la minuta «previa transmisión artículo 611 RH de todas las fincas» una sola vez, sin expresar la base

sobre la que se aplica y constando únicamente una cifra final de 5.900,440000 euros, sin que tampoco se determine si se ha aplicado o no la reducción del 5% en este caso.

Cuarto. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Quinto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, resuelve que devenga honorarios la fusión en la que entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal», absorbe a la entidad « Caja de Burgos Habitarte, S. L. U.», entre otras razones, porque: «… este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras».

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en Resolución de 16 de febrero de 2016, desestimó el recurso.

Sexto. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1, números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Séptimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan solo en el capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no solo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Razonablemente debe incluirse también el supuesto en que el dominio haya sido adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente por la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no solo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Octavo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto presente resulta un hecho objetivo que no concurren los requisitos establecidos en la Ley para que la primera fusión, como transmisión previa, quede exenta de honorarios registrales. Así:

1. Requisitos relativos a los sujetos.

No interviene ninguna entidad de crédito. No son entidades de crédito ni «Caja de Burgos Habitarte S. L. U.», ni «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal», ni «Buildingcenter S.A.».

2. Requisitos relativos a la operación.

Como consecuencia de lo que se acaba de decir, al no intervenir ninguna entidad financiera, es patente que no se trata de «operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

3. Requisitos relativos al objeto.

La entidad «Caja de Burgos Habitarte S. L. U.», adquirió las citadas participaciones indivisas de las 85 fincas por título de compra.

Noveno. Conclusión.

En conclusión, apareciendo inscritas unas fincas a favor de una sociedad que no es entidad financiera, por título de compraventa, al practicar una sola inscripción de dos fusiones sucesivas con otras sociedades que no son entidades financieras, la primera de las fusiones devenga honorarios conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, esto es un 50% de los que corresponderían conforme al número 2.1 del Arancel.

Y ello, porque no puede reputarse como una previa operación de saneamiento o reestructuración financiera, no siendo aplicable la disposición Adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Además procede la reducción de un 5%, conforme al Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Y ello tanto respecto de la transmisión previa como respecto de la inscripción final a favor de la entidad «Buildingcenter S.A.».

Ahora, bien, deberá rectificarse la factura en cuanto expresando correctamente:

– el número de arancel aplicado, esto es el 2.1, con la reducción del 611 del Reglamento Hipotecario (y además, la ya señalada del 5%);

– la base sobre la que se aplica el citado arancel, referida a la participación indivisa transmitida en cada finca;

– y los honorarios finales que resultan de ello, sin que proceda su cobro, si son mayores de los ya minutados, por imposibilidad de que exista una *reformatio in peius* o procediendo a su devolución si resultan inferiores a los expresados de 5.900,440000 euros.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente, únicamente en cuanto al deber de aplicar la rebaja del 5% a la primera de las fusiones y de calcular correctamente la aplicación del artículo 611 del Reglamento Hipotecario respecto de cada participación indivisa transmitida, el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de

Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de febrero de 2016.

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

Madrid, 19 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de julio de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Pamplona/Iruña núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de noviembre de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de diciembre de 2015, don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura/borrador número 2015/A 1378, girada por el Registro de la Propiedad de Pamplona/Iruña núm. 4, por importe de 1.019,77 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don Miguel José Octavio Uranga, Registrador de la Propiedad de Pamplona/Iruña núm. 4, remitió el preceptivo informe de fecha 16 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 21 de diciembre de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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, constando su recepción con fecha 28 de diciembre de 2015, sin que se hubiera presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de marzo de 2016. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Miguel José Octavio Uranga, Registrador de la Propiedad de Pamplona/Iruña núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de abril de 2016, el Registrador manifiesta que ratifica en todo su contenido el informe emitido 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; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; 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; 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, 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 de 25 y 30 de septiembre de 2104, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 de enero de 2015, 29 de enero de 2015 y 19 de febrero 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. Supuesto de hecho.

Una finca aparecía previamente inscrita a favor de la entidad «Cubican Activos Residenciales 1, S.L.» por título de compra.

Se practican en el Registro de la Propiedad dos inscripciones en la citada finca:

– Una primera: de fecha 3 de noviembre de 2015, que contiene la siguiente operación:

• La sociedad citada, «Cubican Activos Residenciales 1 S.L.», es absorbida por la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

– Una segunda: de fecha 3 de noviembre de 2015 en la que se realiza la siguiente operación:

• Se inscribe una fusión en la que la entidad «Buildingcenter Sociedad Anónima Unipersonal», absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal».

Segundo. Objeto.

Este expediente tiene por objeto determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades anónimas de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

Tercero. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en Resolución de 23 de febrero de 2016, desestimó el recurso, resolviendo que devenga honorarios la aportación de inmuebles por parte de «Cubican Activos Residenciales 1 S.L.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», porque: «… este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras» y «porque la entidad absorbida cuya finca pasa al patrimonio de GEDAI SLU no es una entidad de crédito, la entidad que adquiere la finca, GEDAI SLU, no es una sociedad anónima, y la adquisición originaria de aquellas lo ha sido mediante compra, y no mediante adjudicación en pago de deudas, por lo que es preciso defender la minutabilidad de la transmisión».

Quinto. Operación previa.

La operación previa es aquélla en que «Cubican Activos Residenciales 1 S.L.» es absorbida por la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios».

Sexto. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1 números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las cons-

trucciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema finan-

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

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Séptimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan solo en el capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no solo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Esto debe comprender también que el dominio lo haya adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no solo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Octavo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto de hecho no concurren los requisitos establecidos en la Ley para que la absorción, como transmisión previa, no devengue honorarios. Así:

– La entidad que lo adquirió –«Cubican Activos Residenciales 1 S.L.»– no es entidad de crédito.
– La adquirente por absorción –«Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios»–, no es, tampoco, entidad financiera. Por lo que no interviene en el conjunto de la operación ninguna entidad de crédito.

En definitiva dos absorciones sucesivas en las que intervienen dos sociedades limitadas y una sociedad anónima, en la que ninguna es entidad financiera, no puede constituir un «Supuesto que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

Tampoco se cumple el requisito objetivo de que el inmueble transmitido haya sido adquirido por adjudicación o dación en pago, puesto que la finca había sido adquirida por la entidad absorbida por título de compra, según resulta de la certificación literal de las inscripciones 6.ª y 7.ª aportada al expediente.

Por lo tanto, la operación previa en la que «Cubican Activos Residenciales 1 S.L.» es absorbida por la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S.L.», devenga honorarios. Estos se calculan aplicando el número 2.1 del Arancel de los Registradores, con la reducción del 5%.

Noveno. Repercusiones en materia de honorarios de la práctica de dos inscripciones.

Como queda expresado, no puede constituir un «Supuesto que requiera la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

Por lo tanto, procede practicar dos inscripciones y minutarlas al 2.1 con la reducción del 5%.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016.

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

Madrid, 19 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de julio de 2016 (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 26 de enero de 2016, 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 31 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de octubre de 2015, don ....., impugna la minuta de honorarios número 2261, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20, por importe de 136,04 €.

En dicho escrito manifiesta que el día 16 de octubre de 2015 retiró del Registro, acta de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, junto con la minuta impugnada y entiende en relación a la minuta, en síntesis:

1.º Los derechos correspondientes al arancel 2.1 cobrados dos veces, por adjudicación y también por cancelación de embargo, deben ser de la misma cuantía en ambos casos, y coincidentes con la cuantía minutada en la adjudicación.

2.º En la minuta se cobra dos veces el arancel 3.3 notas de afección fiscal y considera que solo se debió hacer una nota de afección.

II

Don Alfonso Ventoso Escribano, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 20, remitió el preceptivo informe de 12 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En dicho informe el Registrador manifiesta:

Respecto al primer concepto impugnado, manifiesta que los documentos que han motivado asientos son de una parte un asiento de inscripción por la certificación del acta de

adjudicación de los bienes mediante adjudicación directa expedida por la Agencia Tributaria, la cual motivó su propia autoliquidación por Impuesto de Transmisiones Patrimoniales con ingreso de 618,00 euros según resulta de la carta de pago archivada en ese Registro, y de la inscripción 7.ª de la finca 3755.

Y de otra parte un asiento de cancelación por el mandamiento de cancelación de cargas posteriores a la anotación preventiva de embargo objeto de ejecución así como de cancelación de la propia anotación objeto de ejecución, la cual motivó su propia autoliquidación por Actos Jurídicos Documentados como no sujeta según resulta de la carta de pago archivada en ese Registro, así como del duplicado del mandamiento también archivado en su legado correspondiente, y de la inscripción 8a de la finca 3755.

Por otro lado, se procedió a minutar una cancelación de embargo con aplicación del número de arancel 2.1 con una base de 27. 413, 88 euros, dando como resultado unos honorarios de 58,422211 euros.

Señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 28 de octubre de 1997 que respecto a la base sobre la que debe minutarse cada cancelación, hay que tener en cuenta la norma tercera del anexo II del Arancel, la cual debe entenderse aplicable tanto a la minutación de la práctica de la anotación de embargo como a su cancelación, pues quiere extenderse a ambas operaciones.

En el presente caso, puesto que del propio título presentado, el mandamiento de cancelación de cargas, resulta expresado un valor para la finca o derecho (40.428,67 euros) muy superior al importe de la suma de las cantidades que cubría el embargo objeto de cancelación (27.413,88 euros), por lo que se ha procedido a aplicar este último, en cumplimiento de dicha norma.

En cuanto al segundo defecto, argumenta:

A la vista de tal documentación no hay duda de que se trata de dos hechos imponibles de tratamiento fiscal individual y diferente, que han motivado dos autoliquidaciones fiscales de manera separada y que pueden ocasionar comprobaciones fiscales independientes.

Conforme al número 3.3 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por las notas de débitos fiscales se devengarán 3 euros.

Consecuentemente siendo dos los hechos imponibles declarados mediante autoliquidación, y dos asientos independientes, deben ser dos las notas de afección fiscal, una por la adjudicación y por el ingreso de 618,00 euros y otra por la cancelación como no sujeta.

III

Por el Colegio 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 23 de noviembre de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta lo siguiente:

1. No considera procedente minutar asiento por el mandamiento de cancelación dado que no hay autoliquidación por no estar sujeto al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.
2. Los derechos correspondientes al arancel 2.1 cobrado por cancelación de embargo, deben ser idénticos o coincidentes con la cuantía minutada en la adjudicación, pues esa ha sido la garantía máxima que ha garantizado dicho embargo y no otra.

IV

Por Resolución de 26 de enero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de febrero de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de marzo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Alfonso Ventoso Escribano, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 20, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de febrero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de marzo de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de marzo de 2016, el Registrador manifiesta que mantiene su fundamentación en los términos que se reflejan en el informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta y en la 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre

de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 marzo 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 3 de junio de 2015, 31 de julio de 2015.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar los honorarios derivados de la inscripción del pleno dominio de una finca por título de adjudicación directa. En concreto, la correcta minutación de la cancelación de embargo practicada en lo referente a la base aplicable. Asimismo, se impugna el número de afecciones fiscales minutadas.

Segundo. Cancelación de embargo.

La Resolución apelada argumentaba correctamente acerca de la minoración de las cancelaciones de embargo, utilizando los fundamentos de las Resoluciones de este Centro directivo recogidas en el apartado «Vistos». Respecto a la cuestión de fondo planteada relativa a la minutación de las cancelaciones de anotaciones de embargo, la norma tercera del anexo II del Arancel dispone que «para la regulación de los derechos devengados en las anotaciones de embargo se atendrán los Registradores de la Propiedad al importe de la suma por la que se libre el mandamiento cuando el valor de la finca o derecho real anotado alcanzare a cubrir dicha suma y, si no alcanzare, se ajustarán para este efecto al valor de la finca o derecho real sobre el que recaiga la anotación».

Señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 28 de octubre de 1997 que «Respecto a la base sobre la que debe minutarse cada cancelación, hay que tener en cuenta la norma tercera del anexo II del Arancel, la cual debe entenderse aplicable tanto a la minutación de la práctica de la anotación de embargo como a su cancelación, pues quiere extenderse a ambas operaciones, ya que lo que trata es de señalar las bases aplicables a dicho concepto».

Continua señalando el Centro Directivo en Resolución de 23 de octubre de 2002 que «Conforme a la norma tercera del anexo II del Arancel, para determinar la base sobre la que se minuta cada cancelación se atendrán los Registradores de la Propiedad al importe de la suma por la que se libre el mandamiento cuando el valor de la finca o derecho alcance a cubrir dicha suma, y, si no alcanzaran se ajustarán para este efecto al valor de la finca o derecho sobre el que recaiga la anotación».

Para determinar el valor de la finca, en el caso de que no resultase del título presentado e inscrito, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 20 de septiembre de 2011 o 23 de octubre de 2002, que «para

determinar este valor, el Registrador puede acudir a cualquiera de los medios señalados en el número 2 de la norma primera del Arancel:

– datos objetivos que consten documentados, – valor registral de la finca o derecho, – el proporcional al comprobado para otras en análogas condiciones o – el precio de tasación para subasta».

En este caso, en el propio mandamiento de cancelación de cargas, consta el valor de la finca (40.428,67 euros) por lo que debe entenderse correcta la actuación del Registrador al aplicar como base el importe de la responsabilidad por la que se practicó la anotación del embargo (27.413,88 euros) al ser una cantidad inferior al valor de la finca. En este sentido procede citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio de 2015 y de 31 de julio de 2015.

Tercero. Afecciones fiscales.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe mantenerse la afirmación que señala la Resolución recurrida cuando indica que 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 adecuado 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».

Estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre

de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

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

ceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

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

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

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

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

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación...») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

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

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

Y no solo 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 Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y por tanto aplicable a los tres conceptos impositivos que después desarrollan los títulos Primero, Segundo y Tercero».

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

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

En el presente caso, se presenta certificación del acta de adjudicación y de otro lado mandamiento de cancelación de cargas. Se trata por tanto de dos asientos independientes con dos hechos imponibles distintos por lo que es correcto minutar dos notas de afección fiscal tal y como aparece en la factura impugnada.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de enero de 2016.

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

Madrid, 19 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de julio de 2016 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Barloworld International, S. L. U.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 6 de abril de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Madrid por el recurso interpuesto el 4 de diciembre de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don ....., en nombre y representación de «Barloworld International, S. L. U.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número D/2015/110.984, de fecha 25 de noviembre de 2015, con ocasión del despacho de una escritura de declaración del cambio de socio único de la indicada sociedad.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 30 de marzo de 2016 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 22 de marzo de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente ha presentado nuevas alegaciones el 27 de abril de 2016 mediante escrito de igual fecha.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición

adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura de declaración del cambio del socio único de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la aplicación en la factura del concepto «Separación y Admisión de socios» bajo el número 10 del Arancel, que determina unos honorarios de 2.181,67 euros. A su juicio, el acto otorgado y la inscripción practicada del cambio de socio único no responden a los conceptos de separación o admisión de socios a que hace referencia el número 10 del Arancel, sino a una alteración en las circunstancias de unipersonalidad de la sociedad, que por disposición legal la sociedad, y no los socios, tiene la obligación de hacer e inscribir tal declaración y sin que deba el registrador, para practicar la inscripción, hacer calificación alguna del acto por el que se produce ese cambio en la identidad del socio único. No es la transmisión de participaciones entre el anterior y el nuevo socio lo que se califica e inscribe por el registrador, sino la declaración de la sociedad sobre aquellas circunstancias de su situación de unipersonalidad que han sufrido variación como consecuencia de dicha transmisión y, por ello, la inscripción no precisa del documento acreditativo de la transmisión de participaciones sino la mera declaración formal del órgano de administración de la sociedad. Por todo ello, entiende que la aplicación del número 10 del Arancel debe ser sustituida por la del número 20.1 como un acto de cuantía indeterminada, tal y como, según indica, se viene haciendo en el propio Registro Mercantil de Madrid hasta esta fecha.

El informe del Colegio de Registradores invoca la doctrina de este Centro Directivo sobre la aplicación al caso del número 13.a.1, por la constancia de la identidad del socio único y sus cambios, así como la del número 18 del Arancel por la constatación registral de la adquisición y pérdida de unipersonali-

dad de una sociedad, sin pronunciarse expresamente sobre la procedencia o no de aplicar el número 10 del Arancel.

El Registrador, por su parte, comienza por expresar su criterio contrario a la aplicación al supuesto de unipersonalidad del número 18 del Arancel, aun cuando lo incluye en la minuta impugnada, inadecuadamente por cierto, puesto que en el caso de este recurso no se produce ni una adquisición ni una pérdida de unipersonalidad, únicas declaraciones que permitirían la aplicación del indicado número del Arancel. Y a continuación justifica la aplicación al supuesto de cambio del socio único del número 10 del Arancel porque al cambiar el socio único concurre la circunstancia del ingreso y salida de un socio de la sociedad. Considera que el número 10 del Arancel no debe quedar restringido a los casos de ejercicio del derecho de separación, ya que no hace distinción alguna por causas de separación y solamente excluye aquellos supuestos de separación que den lugar a una reducción de capital y los de admisión de nuevos socios que den lugar a una ampliación de capital. Entiende, por ello, que la aplicación del número 10 del Arancel en relación con la situación de unipersonalidad de la sociedad está justificada porque el socio único anterior sale de la sociedad y el nuevo ingresa en la misma.

Sobre el régimen arancelario de la unipersonalidad ha tenido ocasión de pronunciarse este Centro Directivo en Resoluciones de 27 de febrero y 11 de julio de 1996 y, recientemente, Resolución de 13 de junio de 2014. En ellas se abordaba, ante todo, la inscripción de la declaración de adquisición o pérdida de unipersonalidad, sometiéndola al número 18 del Arancel, porque, aun cuando no se rectifica, propiamente, ningún asiento del Registro, sí se constata una alteración en el contenido registral de la sociedad en cuanto a su configuración jurídica que no puede ser asimilado a una transformación *(cfr.* arts. 1.º y siguientes de la Ley de modificaciones estructurales) –sujeta al número 5 del Arancel-.

Se indicaba también en aquellas Resoluciones que la constatación de la identidad del socio único debe encuadrarse, arancelariamente, en el número 13.a.1, por cuanto se trata de una persona que ostenta facultades en el organismo social, tanto de gobierno, como de certificación y de elevación a públicos de actos societarios (arts. 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil).

En el presente recurso se trata de la inscripción del cambio de socio único y la disconformidad del recurrente se concreta en la, a su juicio, indebida aplicación del número 10 del Arancel.

Hay que obviar, por tanto, la cuestión sobre la procedencia de aplicar el número 18 del Arancel, declarada por este Centro Directivo y con la que discrepa el Registrador por considerarla inadecuada, aunque pese a ello incluye el concepto en la minuta, inclusión que es de todo punto inadecuada, efectivamente, porque en este caso no se trata de hacer constar la adquisición o pérdida de la unipersonalidad, sino el cambio del socio único sin alteración de

aquella condición unipersonal de la sociedad. Pero este extremo no ha sido impugnado.

En cuanto a la aplicación del número 10 del Arancel, a que ha de limitarse este recurso, tiene razón el recurrente cuando afirma que, al constatar registralmente el cambio de socio único, no se está inscribiendo, en realidad, admisión o separación de ningún socio, ni la transmisión de participaciones que la produce. El objeto propio de la inscripción en estos casos no son los singulares negocios de transmisión de participaciones sociales y las titularidades jurídico-reales que de ellos pueden derivar, sino que se trata, exclusivamente, de hacer constar uno de los datos estructurales básicos de la entidad inscrita, como es su carácter unipersonal y la identidad del socio único (Resolución de 9 de marzo de 2015). Lo único que interesa al Registro es la condición de socio único, en cuanto titular de determinadas facultades relativas al gobierno y funcionamiento de la sociedad. De hecho el objeto de la inscripción no es la transmisión de participaciones, que produce el cambio en la condición de socio único, sino únicamente la manifestación que, a la vista del Libro Registro de socios, realiza el órgano de administración de haberse producido un cambio en la persona del socio único (arts. 13 del Texto Refundido de la Ley de sociedades de capital y 194 y 203 del Reglamento del Registro Mercantil).

No cabe, por ello, descomponer el acto en dos: la adquisición de la condición de socio, que se minutaría por el número 10 del Arancel, y el cambio de socio único, que se minutaría por el número 13 del Arancel, pues solo interesa en la inscripción la identidad del socio único. Habiendo un solo acto inscribible, no cabe minutar dos actos distintos. Por todo ello, carece de fundamento la pretensión del Registrador de aplicar en este caso el número 10 del Arancel como si de un caso de separación y admisión de socios se tratara, y mucho menos fundada es la pretensión, como se hace en la minuta, de aplicarlo acumulativamente con la aplicación del número 13 por la constancia registral de la identidad del socio único como cargo social.

La minuta impugnada, por tanto, debe reputarse incorrecta en cuanto a la aplicación del número 10 del Arancel, por los motivos expresados, sin que quepa pronunciarse sobre la aplicación del número 18 por no haberse impugnado.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Barloworld International, S.L.U.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada suprimiendo la aplicación del número 10 del Arancel de los Registradores Mercantiles.

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

Madrid, 19 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de julio de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 3604, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 30,61 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 30,61 euros por el concepto «Inscripción previa préstamo 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

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

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

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

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

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

En suma, aduce que se giran 30,61 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 28 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de diciembre de 2015 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 febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de abril de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015 y 11 de febrero de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa Prest. Hipot.» en un supuesto

de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. «Fusión por absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las

adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intere-

ses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de cré-

ditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

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

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

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

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

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

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

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

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una

norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen

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

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

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

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operacio-

nes de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo los conceptos «Inscrip. Previa Prest. Hipot».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016.

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

Madrid, 29 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de julio de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de enero de 2016, don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», mandataria, a su vez, de «Pirineos Inves-

tment S. A. R. L.», impugna la minuta de honorarios número 2825 girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 3.381,60 €.

En su escrito, el recurrente señala que se impugna el concepto inexistente en el vigente arancel registral «no aportada referencia catastral» por importe de 2.498,02, en relación a la obligatoriedad de hacer constar por nota marginal esa manifestación en los términos del artículo 44 del Real Decreto 1/2004, correspondientes a 310 fincas, según consta en la minuta que se impugna.

El recurrente motiva su impugnación en la normativa de la Ley y Reglamento Hipotecario, artículos 589 y 591 del vigente Reglamento Hipotecario, así como en el también vigente Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel. Así se ha pronunciado también la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala Contencioso, Sección primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de marzo 2010, revocándola en lo referido al concepto «3.5 sin referencia catastral».

En sentido contrario a dicha sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 14 de febrero de 2013 se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la reciente Resolución de 30 de enero de 2015, posterior a la sentencia invocada.

II

Don Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3, remitió el informe de 11 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de enero de 2016 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 12 de febrero de 2016, que tuvo entrada en Correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 23 de febrero de 2016, el recurrente manifiesta que por el Notario de Madrid se autorizó escritura de cesión de créditos otorgada por «Caixabank, S.A.» en su calidad de cedente y en favor de «Pirineos Investment, S.A.» en fecha 24 de julio de 2015. Dicha escritura contiene la cesión de 408 créditos inscritos sobre 6.264 fincas regístrales que se corresponden en la demarcación territorial de 210 Registros de la Propiedad ubicados en quince Comunidades Autónomas. Por razones de economía *latu sensu*, en la escritura se omitieron las descripciones de las fincas y solo se reseñaron las escrituras de constitución de hipoteca vigentes y objeto de las cesiones operadas; incorporándose en la propia escritura las notas simples previamente obtenidas en los Registros de la Propiedad.

Un elevado número de fincas gravadas con los créditos cedidos carecen de referencia catastral por tratarse de promociones inmobiliarias inacabadas afectadas de pleno por la crisis económica y financiera. El concepto minutado en la factura impugnada –nota marginal de no aportación de la referencia catastral– inicialmente había sido minutado en sus borradores de factura de honorarios por otros 36 Registradores de la Propiedad, quienes atendieron las reclamaciones del recurrente y suprimieron dicho concepto de sus facturas definitivas.

El Registrador en su informe señala que para aplicar el concepto impugnado «3.2 a no aportada referencia catastral» por importe de 3.381,60 euros, se fundamenta en lo establecido en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el vigente Arancel. El Registrador en su informe se limita a transcribir en su integridad la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015, la cual avala su minuta de honorarios.

El artículo 294 de la Ley Hipotecaria, es el único precepto con rango de ley que regula la retribución de los Registradores de la Propiedad mediante arancel en relación a sus servicios como funcionarios públicos a cargo de un Registro de la Propiedad (art. 274 de la Ley Hipotecaria). Al amparo de la habilitación regulada en el 294 de la Ley Hipotecaria en favor del Ministerio de Justicia, el Gobierno aprobó el Arancel vigente. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria ha sido objeto de desarrollo por vía reglamentaria en el título XIV artículos 589 a 614 del Reglamento Hipotecario.

De una meridiana lectura de los artículos 284 de la Ley Hipotecaria y 589 del Reglamento Hipotecario, resulta que el Registrador percibirá sus honorarios por las operaciones reseñadas en el Arancel tanto en relación a su enumeración como en su cuantía, sin que pueda exigirse el pago de honorarios por operaciones que no tengan señalados honorarios en el Arancel. Así lo preceptúa el artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Cabe también destacar el marcado carácter reglado y tasado del arancel en ambas direcciones: la del Registrador, quien no podrá exigir en su factura de honorarios más que los conceptos y por las cantidades fijadas en el arancel y la del usuario o consumidor de los servicios registrales quien obligatoriamente satisfará la prestación pecuniaria por dichos servicios, en concepto de honorarios del Registrador y en cumplimiento estricto del Arancel.

El enunciado del artículo 591 del Reglamento Hipotecario abre brecha a una colisión supuesta con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario al considerar el 591 del Reglamento Hipotecario que no se entenderá que las operaciones registrales «de oficio» sean, en todo caso, gratuitas y preceptuar el 589 del Reglamento Hipotecario que «las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno». Se hace imprescindible atender a las reglas de hermenéutica legal del artículo 3.1 del Código Civil, para «conciliar» estos dos preceptos, ambos reglamentarios, en su resolución al caso que nos ocupa: la aplicación del arancel de la nota marginal obligatoria por no aportación de la referencia catastral en el sentido de entender que procede su minutación por «semblanza» por el número 3.2 del Arancel, como sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado –Resoluciones 7 de marzo de 2011 y 30 de enero de 2015– o su no devengo por no estar expresamente señalado en el Arancel y, como no en el artículo 294 de la propia Ley Hipotecaria, recordemos también norma de rango superior.

Tradicionalmente, la prevención del artículo 591 a la no gratuidad de las operaciones registrales tiene su máxima aspiración o referente a los servicios registrales demandados y dispensados en favor de la Administración Pública, muy especialmente y en los tiempos actuales, a la Agencia Tributaria y su legítimo derecho al cobro, en todos los casos, por los Registradores.

En el Fundamento de Derecho 3.º de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife); Sala Contencioso, sección Primera de fecha 14 de febrero de 2013 se razona e interpreta adecuadamente la norma novena del Arancel, el artículo 589 y el 591 del Reglamento Hipotecario, con motivo del recurso contra Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se dictó Resolución de fecha 16 de marzo de 2010 por la que se desestima el recurso de apelación de honorarios interpuesto contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de febrero de 2009, que a su vez desestimó el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad.

A modo de reflexión, el recurrente formula las siguientes conclusiones:

1) Las normas hay que interpretarlas antes de aplicarlas. En esa exégesis nos remite el artículo 3.1 del Código Civil a la primacía del criterio finalista de la norma sobre el formalista.

2) Ausencia de esa hermenéutica legal en los criterios de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 7 de marzo de 2011 y de 30 de enero de 2015, entre otras, al supuesto que nos ocupa: devengo o no de honorarios por expedición obligatoria de nota marginal de no aportación de referencia catastral en aplicación del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3) La Dirección General de los Registros y del Notariado en estas citadas Resoluciones se refiere «equívocamente» a la norma novena del vigente Arancel de Registradores de la Propiedad, como cláusula de cierre, cuando en realidad es más integrador referirse a esa norma novena como cláusula de claridad y transparencia.

4) El artículo 294 de la Ley Hipotecaria es el único precepto con rango de ley que se refiere a que los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros. Ello nos lleva a rechazar frontalmente que una resolución administrativa pueda y/o deba «sobrepasar» el mandato legal de que los honorarios se establezcan por Arancel.

5) El principio general de la vigencia indefinida de las normas hasta su derogación expresa o tácita por norma posterior del mismo rango, que regulan las situaciones acaecidas con posterioridad a su entrada en vigor, impide, al caso que nos ocupa, interpretar que la nota obligatoria de no aportación de referencia catastral por ser la fecha de promulgación de la Ley del Catastro posterior a la de entrada en vigor del arancel registral sea minutable; siendo incuestionable su no devengo por no venir señalados derechos expresamente en el Arancel de los Registradores.

6) La contradicción en que incurre el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las comentadas Resoluciones, al hacer prevalecer, en su insuficiente interpretación de los presuntos contenidos antagónicos de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, el criterio del devengo de honorarios por conceptos no minutados expresamente en el Arancel, contraviniendo claramente el mandato del artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 22 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de abril de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de abril de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, en aplicación de la legalidad vigente en materia de aranceles registrales que se plasman en los artículos 294 de la Ley

Hipotecaria, 589 y 591 de su Reglamento y la regla novena del Real Decreto 1427/1989 y de la interpretación de los mismos, siguiendo las reglas de la hermenéutica legal dispuestas en el artículo 3.1 del Código Civil; así como la interpretación que a dichas normas recoge en su sentencia el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias (Santa Cruz de Tenerife), sala Contencioso, Sección Primera, de fecha 14 de febrero de 2013, que desestima la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010, con motivo de la revisión jurisdiccional por impugnación de dicha resolución que acordaba la legalidad del cobro de la nota marginal de no aportación de referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, de 14 de febrero de 2013; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de diciembre de 2013, 13 de mayo de 2014, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si procede minutar el concepto de «no aportada referencia catastral» relativo a la nota de

no aportación de referencia catastral, con la ocasión de la presentación de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

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

Segundo. Nota de referencia catastral.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 Euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excep-

ciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

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

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

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

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

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

Sin embargo, es necesario matizar que si bien la cesión de crédito hipotecario no se encuentra incluida entre las excepciones del artículo 39 citado a la necesidad de aportación de la referencia catastral, sin embargo, se hace difícil también su encaje entre los supuestos previstos en la ley en los que sea exigible su aportación, puesto que tampoco está expresamente previsto.

Visto el tenor literal del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, el espíritu de la norma, la naturaleza de la operación de la cesión del crédito hipotecario y su nula relación con el Catastro –que carece de competencias en materia de cargas o gravámenes– y dado que no está prevista en ninguna norma la constancia de la cesión del crédito en el Catastro, ni de la referencia catastral en el Registro, no se considera obligatorio, en este caso, la exigencia de la aportación de la referencia catastral, ni por tanto la práctica de la nota marginal por incumplimiento de dicha obligación, por lo que no se considera procedente su cobro.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Bruc Consulting, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016.

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

Madrid, 29 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de julio de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Fundación Vimpyca, Entidad Benéfica de Construcción», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mijas núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de noviembre de 2015, don ....., en nombre y representación de «Fundación Vimpyca, Entidad Benéfica de Construcción», impugna la minuta de honorarios número 4097, girada por el Registro de la Propiedad de Mijas núm. 3, por importe de 14.028,73 €.

En dicho escrito manifiesta que la minuta girada no contempla la aplicación de las bonificaciones arancelarias previstas para promociones de viviendas de protección oficial.

II

Don Francisco José Castaño Bardisa, Registrador de la Propiedad de Mijas núm. 3, remitió el preceptivo informe de 4 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2015 y que ha sido 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, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 8 de enero de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta la procedencia de la reducción solicitada.

IV

Por Resolución de 2 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de «Fundación Vimpyca, Entidad Benéfica de Construcción», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de marzo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Francisco José Castaño Bardisa, Registrador de la Propiedad de Mijas núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de marzo de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de marzo de 2016, el Registrador manifiesta que se reitera en los motivos expuestos en su informe suscrito con fecha 4 de diciembre de 2015 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 8 de la Ley 41/1989, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1973 y 23 de julio de 1986; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de enero de 1982, 19 de septiembre de 1990, 27 de marzo de 1996, 24 de mayo de 1996, 3 de marzo de 1997, 16 de junio de 1999, 13 y 29 de julio de 1999, 13 de diciembre de 1999, 4 de noviembre de 2002, 10 de marzo de 2003, 14 de octubre de 2005, 26 de junio de 2006 y 30 de abril de 2014.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si resulta o no de aplicación la bonificación del cincuenta por ciento prevista en el artículo 8 de la

Ley 41/1980, de 5 de julio, en un supuesto de inscripción de una escritura de préstamo hipotecario concedido al promotor sobre los elementos privativos de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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 de hipoteca: supuestos en que procede la aplicación de la reducción del artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio.

El artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, modificado por Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, establece que la hipoteca al promotor de viviendas goza de la bonificación del cincuenta por ciento sobre el número 2.1 del Arancel en la inscripción de los préstamos hipotecarios constituidos sobre viviendas calificadas de protección oficial o declaradas protegidas que hubieran obtenido el carácter de cualificados conforme a la legislación urbanística aplicable.

Como ha puesto de manifiesto este Centro Directivo, entre otras, en Resolución de 30 de abril de 2014, la bonificación derivada de la minutación aplicable a las Viviendas de Protección Oficial o Viviendas Protegidas, solo estaría justificada si se acreditase el ser «préstamos hipotecarios que hayan obtenido el carácter de cualificados conforme a la normativa vigente».

En apoyo de este criterio cabe citar, entre otras, la Resolución de esta Dirección General de 13 de julio de 1999; que, si bien interpretando la norma antecedente de la que ahora se trata, establecía criterios absolutamente aplicables al caso presente.

En tal Resolución se hacía una interpretación de la bonificación entonces vigente: «en el caso de que la inscripción de hipoteca sea requisito imprescindible para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión», que perfectamente se puede trasladar a la ahora aplicable: ser «préstamos hipotecarios que hayan obtenido el carácter de cualificados conforme a la normativa vigente»; y así acreditarlo.

Dice la Resolución:

«El objeto del presente recurso consiste en determinar cómo se ha de minutar la inscripción de hipoteca sobre 85 fincas que han obtenido la calificación provisional de Viviendas de Protección Oficial, y que ha sido constituida por el promotor de las mismas.

"B) Hipoteca: bonificación arancelaria.

En cuanto a la reducción aplicable a la constitución de hipoteca por el promotor sobre viviendas que tienen la calificación provisional de Viviendas de Protección Oficial, el número 2.5 del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que quedan a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de V. P. O. establecidas por Ley, que no son otras que las recogidas en el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda.

Por su parte la regla sexta de la Resolución Circular de 24 de febrero de 1981, sobre aplicabilidad del apartado primero del artículo 8 de la Ley 41/1980 a los préstamos hipotecarios, estableció que la reducción del cincuenta por ciento establecido en dicho precepto procede, solamente, en el caso de que la inscripción de hipoteca sea requisito imprescindible para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión, condición que no existe en el caso objeto de este recurso.

Esta Doctrina ha sido reiteradamente mantenida por esta Dirección General (Resolución de 27 de marzo de 1996) en la que se proclama:

1.º Que el obtener un préstamo hipotecario para la construcción de V. P. O. es una decisión personal del promotor de acuerdo con sus intereses económicos, que, por tanto, debe quedar al margen del proceso que se sigue en la construcción de viviendas y su posterior transmisión, pues evidentemente no tiene carácter de acto necesario como exige el texto legal.

2.º Que no existe obstáculo legal alguno, ni desde el punto de vista material ni desde el punto de vista de la legalidad, que se oponga a la posibilidad de construir y adquirir V. P. O. sin que medie préstamo hipotecario.

3.º Que los préstamos hipotecarios constituyen en la legislación simples estímulos a la construcción por las ventajas que reportan, y la conveniencia para el promotor de su utilización no debe confundirse con las necesidades que exige el artículo 8-1.

4.º Que es doctrina del Tribunal Supremo (Sentencia 23-07-1986) 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, solo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que puedan en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente".»

Por lo tanto, es correcta la aplicación del número 2.2 del Arancel que implica una reducción al 75% del número 2.1.

De redacción muy similar es la Resolución de 27 de marzo de 1996, referente a la inscripción de una hipoteca, constituida en garantía de un préstamo concedido al promotor y destinada a financiar la construcción de determinadas viviendas de protección oficial.

En el mismo sentido, aunque interpretando la norma entonces aplicable antecedente de la actual, la Resolución de 8 de noviembre de 1995:

«La reducción de derechos prevista para la inscripción de los actos de cuantía referente a las VPO no es aplicable a la inscripción de la hipoteca constituida sobre ellas, ya que solo las viviendas constituidas con préstamos del antes llamado Instituto Nacional de la Vivienda requieren la inscripción de la hipoteca para que la vivienda quede disponible para su primera transmisión (Resoluciones de 23 de febrero de 1989 y 7 de junio de 1989).»

Cabe citar también las Resoluciones de 19 de septiembre de 1990, 3 de marzo de 1997 y 16 de junio de 1999.

La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de noviembre de 2002 refiriéndose a una venta de VPO establece un criterio aún más estricto:

«La minuta es correcta por cuanto el préstamo no ha sido considerado ni tratado registralmente como cualificado. De la propia escritura, de conformidad con los artículos 3, 4 y 6 del Real Decreto 1186/98, resulta que queda pendiente su acreditación de préstamo cualificado a través de la oportuna Resolución Administrativa, lo que llevará consigo la correspondiente subsidiación de intereses. Además no se ha extendido la correspondiente nota marginal de prohibición de disponer que se precisaría en el caso de que el préstamo fuera cualificado.»

Por fin, las Resoluciones de 14 de octubre de 2005 y 26 de junio de 2006, de idéntico contenido, señalan:

«B) Viviendas protegidas: bonificación en la subrogación en el préstamo hipotecario (requisitos).

La segunda de las cuestiones debatidas se concreta en la falta de aplicación de la reducción del 50% a la subrogación del préstamo hipotecario, y ello porque no consta el carácter de cualificado del préstamo, cuestión que no cabe sino confirmar en la medida en la que tal y como ha reiterado esta Dirección General, y tal y como consta en la normativa fiscal, los beneficios son de aplicación estricta, y solo procederá en aquellos supuestos en los que se den los requisitos previstos para ello (véase art. 11 de la Instrucción de este Centro Directivo de 22 de mayo de 2002, sobre conversión a euros de los aranceles, que no considera sometido reducción toda subrogación en préstamo hipotecario sobre vivienda de protección oficial, sino solo «en su caso» el préstamo cualificado). En el presente recurso no se ha obtenido la calificación pertinente para el préstamo, por lo que no puede exigirse la aplicación del beneficio arancelario. Todo ello sin perjuicio del derecho a poder pedir la pertinente devolución en el supuesto de que se obtenga dicha calificación».

El criterio de que tanto en materia tributaria como arancelaria las exenciones, reducciones, o bonificaciones, por su carácter de excepción solo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva o analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo, se encuentra recogido en la Sentencia del Tribunal Supremo, además de la ya citada, de 23 de enero de 1973 y 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 definitiva, en el supuesto que motiva este expediente no resulta de aplicación la bonificación del cincuenta por ciento prevista en el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, en tanto el préstamo hipotecario constituido no tiene carácter cualificado –y ello con independencia de que se haya constituido sobre viviendas calificadas de protección oficial o declaradas protegidas–, y dado que, además, su constitución no puede configurarse como un acto necesario para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación –como resulta de la doctrina de este Centro Directivo, anteriormente expuesta–, siendo por tanto correcta la actuación del Registrador en este punto.

En consecuencia, este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Fundación Vimpyca, Entidad Benéfica de Construcción», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de febrero de 2016.

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

Madrid, 29 de julio de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de agosto de 2016 (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 24 de noviembre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de septiembre de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 1 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de octubre de 2015, don ....., impugna la minuta de honorarios número 2023, girada por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 1, por importe de 2.050,12 €.

En dicho escrito manifiesta que el 14 de septiembre de 2015, abonó la factura impugnada correspondiente a los honorarios derivados de la inscripción de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, declaración de ampliación de obra nueva y división horizontal otorgada el día 2 de julio de 2015.

Manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

Comunicación al Ayuntamiento; comunicación CAC; Certificación; Nota referencia catastral; Geobase (foto); Geobase (nota validación) e información urbanística.

Se trata de conceptos minutados y cobrados sin justificación arancelaria, siendo de aplicación a este extremos la norma general 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, que señala expresamente que «las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel, no devengarán derecho de cobro alguno» siendo en cualquier caso razón añadida para su exclusión que ninguno de los conceptos cobrados han sido solicitados, por lo que –en definitiva– entiende que salvo superior criterio dichos conceptos deberían excluirse de la minuta de honorarios.

II

Doña Beatriz Casero Villar, Registradora de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 1, remitió el preceptivo informe de 23 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de octubre de 2015.

En dicho informe manifiesta lo siguiente:

I. Comunicación al Ayuntamiento. El artículo 20 de la ley del Suelo señala:

«a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad, las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que consta la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o que está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.»

La comunicación, que tuvo lugar por correo certificado con acuse de recibo, se ha hecho constar mediante nota al margen del asiento de obra nueva.

La práctica de dicha nota marginal tiene como objetivo dar a conocer a los terceros la existencia de una comunicación realizada a las Administraciones Públicas de un acto urbanístico, en este caso una declaración de obra nueva, realizado sin licencia, y respecto del que ya no cabe tomar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. Al amparo de dicha comunicación, el Ayuntamiento requerido puede ordenar al Registro la práctica de asiento que haga constar la ilegalidad urbanística de la construcción realizada, o su carácter de finca fuera de ordenación o en estado asimilado a la fuera de ordenación. Tiene por tanto efectos materiales de trascendencia frente a terceros.

Es por ello, que dicha nota está sujeta a arancel y en concreto al número 3.2 generando unos honorarios de 9,01 euros.

Y tal arancel es aplicable al caso, como ha sostenido la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones como la de 30 de enero de 2015, a propósito de otros supuestos de notas marginales no previstos expresamente en la literalidad del número 3.2 del Arancel, pero en los que se revela la publicidad de ciertos hechos frente a terceros con efectos materiales, tales como la del cambio de denominación social, la de constancia de la terminación de la obra en los elementos resultantes de la división horizontal, la de identificación gráfica de la finca, la de advertencia de falta de consignación de la referencia catastral, etc.

II. Comunicación a la Comunidad Autónoma.

El artículo 51.3 de la Ley del Suelo dice: «Inscrita la parcelación o reparcelación de fincas, la declaración de nuevas construcciones o la constitución de regímenes de propiedad horizontal, o inscritos, en su caso, los conjuntos inmobiliarios, el Registrador de la Propiedad notificará a la Comunidad Autónoma competente la realización de las inscripciones correspondientes, con los datos resultantes del Registro. A la comunicación, de la que se dejará constancia por nota al margen de las inscripciones correspondientes, se acompañará certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa que se incorpore o acompañe al título inscrito».

En este caso, se practican dos comunicaciones a la Comunidad Autónoma, una por razón de la declaración de obra nueva y otra por razón de división horizontal.

Por los mismos argumentos antes defendidos en el número II, procede la práctica de nota marginal y su cobro al amparo del apartado 2 del número 3 del anexo I, generando unos honorarios de 9,02 euros por cada notificación.

III. Certificación.

La comunicación practicada a la Comunidad Autónoma exige acompañar la expedición de una certificación de las operaciones realizadas. Dado que se ha practicado la inscripción de una obra nueva y la constitución de un régimen de propiedad horizontal con nueve fincas independientes, se ha expedido una certificación de diez fincas.

Esta certificación, ha de entenderse solicitada por el presentante por el mero hecho de la presentación del documento, ya que implica la conformidad del presentante a la realización de todas las operaciones registrales necesarias para la práctica del asiento. Entre ellas se encuentra la expedición de esta certificación, siendo aplicable la letra e del apartado 1 del número cuatro del Arancel, que devenga un importe de 6,01 euros. Y siendo diez las fincas de las que se certifica, el importe de los honorarios asciende a 60,10 euros, que es la cantidad facturada.

IV. Nota de referencia catastral.

En ninguna de las fincas independientes de la división horizontal se ha consignado la referencia catastral que le corresponde. La obra nueva se ha declarado terminada.

Conforme a los artículos 38 y 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo establece la obligación de hacer constar la referencia catastral de la finca en el título inscribible, si bien su falta no impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad. Los Registradores de la Propiedad, lo harán constar en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad.

Dicha nota devengará 9,01 euros al amparo de los arts. 38, 40.1 y 2 y 44.1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 y el artículo 18.4 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril que lo desarrolla, así como el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Al tratarse de nueve fincas, se devengan unos honorarios de 81,13 euros.

V. Geobase (validación).

La validación gráfica, es aquella operación registral en virtud de la cual el Registrador identifica la finca, respecto de la que se practica una inscripción, con la base gráfica; en los términos que resultan de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000.

Al ser una operación legalmente establecida en cuanto a la que se determina el asiento (nota marginal), no cabe duda de que procede practicarlo, devengando, en consecuencia, honorarios. Así procede minutar la nota marginal conforme al número 3.2 del arancel: 9,015182 euros.

VI. Geobase (foto).

Una vez llevada a cabo la identificación gráfica de la finca, debe proporcionarse al interesado la información suficiente al efecto conforme a la norma 5.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000.

Al tratarse de una manifestación suscrita y firmada por el Registrador acerca de la identificación gráfica llevada a cabo, ha de entenderse aplicable el núm. 4.1 e) del Arancel y por tanto minutarlo como «otras certificaciones», devengándose 9,01 euros dado la habilitación que el artículo 342 del Reglamento Hipotecario hace al Registrador como archivero natural de los documentos (entre ellos informáticos) obrantes en el Registro.

VII. Información urbanística.

Lo anteriormente dicho en cuanto a la certificación gráfica de la finca debe entenderse igualmente aplicable a la información urbanística de la misma, proporcionada por vía telemática por la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural del Gobierno de Canarias, que se incorpora al pie del título. Igualmente debe ser considerado como certificación, minutable al amparo del número 4.1 e del Arancel, devengándose 9,01 euros.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de octubre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 2 de noviembre de 2015, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en su escrito de impugnación manifestando que todos los conceptos facturados discutidos son concepto minutados y cobrados sin justificación arancelaria, por lo que sería de aplicación en este extremo la norma general novena

del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, que señala expresamente que «las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro alguno», siendo en cualquier caso razón añadida para su exclusión que ninguno de los conceptos cobrados han sido solicitados.

IV

Por Resolución de 24 de noviembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a los conceptos geobase foto e información urbanística.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación en el Registro de Las Palmas de Gran Canaria núm. 1 con fecha 17 de diciembre de 2015 que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de diciembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Mediante escrito de 18 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de diciembre de 2015, junto con el recurso de apelación presentado por el interesado, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la

Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 19 y 26 de diciembre de 2012; 15 de abril de 2013, 10 y 14 de mayo de 2013, 10, 25 y 27 de junio de 2013; 8 de enero de 2014, 17 y 24 de marzo de 2014, 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 10 de octubre de 2014, 30 de enero de 2015 y 13 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar los honorarios derivados de la inscripción del pleno dominio de una finca por título de herencia testada y legado con carácter privativo, previa ampliación de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal. En concreto se impugnan los siguientes conceptos: comunicación Ayuntamiento, comunicación a la Comunidad Autónoma, nota referencia catastral, geobase (nota validación).

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

Segundo. Comunicaciones.

Respecto a los conceptos de «Comunicación al Ayuntamiento» y «Comunicación a la Comunidad Autónoma», el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Suelo dispone que: «Inscrita la parcelación o reparcelación de fincas, la declaración de nuevas construcciones o la constitución de regímenes de propiedad horizontal, o inscritos, en su caso, los conjuntos inmobiliarios, el Registrador de la Propiedad notificará a la Comunidad Autónoma competente la realización de las inscripciones correspondientes, con los datos resultantes del Registro. A la comunicación, de la que se dejará constancia por nota al margen de las inscripciones correspondientes, se acompañará certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa que se incorpore o acompañe al título inscrito». Por otro lado, consta en el cuerpo de la inscripción que al no aportarse certificación administrativa acreditativa de la conformidad de la edificación con la ordenación urbanística, conforme al artículo 20.4b) de la Ley del Suelo, se comunica al Ayuntamiento la inscripción practicada, a fin de que conforme al artículo 20.4 c) de la misma Ley, dicte resolución administrativa.

Por otro lado, el artículo 20 de la ley del suelo dispone:

«a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la

terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.»

Esta información registral emitida por el Registrador debe efectuarse al amparo de alguno de los únicos medios de publicidad de los que dispone el Registrador, conforme al artículo 222 de la Ley Hipotecaria, que en el presente caso es una certificación acreditativa de la inscripción practicada. En consecuencia, en virtud del cumplimiento de la obligación legal de emisión de la información registral derivada del asiento practicado procede el cobro del concepto por emisión de publicidad recogido en el número 4.1.e del Arancel. Por tanto, es correcta la actuación de la Registradora en cuanto a la minutación del concepto «certificación» así como el de nota marginal practicada minutada conforme al número 3.2 del Arancel bajo el concepto comunicación Ayuntamiento y Comunicación Comunidad Autónoma.

Conviene tener presente en este aspecto la distinción que este Centro Directivo ha efectuado entre comunicaciones de inscripciones efectuadas al amparo de una norma legal y notificaciones de calificaciones negativas efectuadas conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria. En la Resolución de 14 de mayo de 2013, recogiendo la doctrina mantenida en algunas otras como las de 13 de septiembre y 4 de octubre de 2013, se indica que los gastos efectuados con ocasión de la notificación de la calificación negativa no son imputables al interesado mientras que, como puso de manifiesto la Resolución de este Centro Directivo de 25 de septiembre de 2014 en relación a las comunicaciones efectuadas por los registradores a los Ayuntamientos conforme al artículo 54 del Real Decreto de 4 de julio de 1997, dichas comunicaciones son minutables y quedarían incluidas en el concepto «otras certificaciones» del apartado 4.1.e) del arancel. Y es que en el primero de los casos, esto es, la notificación de la calificación negativa, no existe ningún asiento cuyo contenido se certifique por medio de la comunicación a que la Ley obliga, tratándose dichas notificaciones de gastos propios del desarrollo normal de la Oficina; mientras que en el segundo supuesto, comunicación de inscripciones practicadas, sí median asientos que solo mediante certificación del registro pueden ser acreditados en perjuicio de tercero conforme a lo dispuesto en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria, que es precisamente lo que se pretende en las normas que imponen dichas comunicaciones.

Igualmente es correcta la valoración efectuada en la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en este punto.

Tercero. Nota de referencia catastral.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca; admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44).

Dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del anexo I, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral. Así dispone «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

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

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

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

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

Fuera de los casos previstos en el artículo precedente y aquéllos en los que la exigibilidad de la aportación de la referencia catastral se hace difícil por no estar expresamente previstos en el artículo 38 del mismo texto legal y tener nula relación con el Catastro, tales como la cesión de crédito hipotecario, la referencia catastral es preciso aportarla al Registro de la Propiedad para su constancia registral y, en defecto de aportación o aportación no coincidente, el Registrador deberá hacerlo constar en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad. Por tanto, es correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Cuarto. Base gráfica.

La Resolución recurrida parte de la ausencia de solicitud expresa de la base gráfica de la finca inscrita o de la validación por lo que recoge la doctrina de este Centro Directivo y finalmente aprecia la corrección de la minutación en cuanto a la nota marginal de validación, y considerando improcedentes los demás.

La cuestión aparece recogida en la Instrucción de 2 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad que tiene su fundamento en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria que dispone «los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente». La actuación del Registrador de validación, previa calificación, de las fincas, como se desprende del artículo 2 de la citada Instrucción, es reglada y no requiere de previa solicitud por el interesado, sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca, concretamente, una inscripción de dominio, los Registradores que dispongan de la aplicación correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de dicha inscripción de dominio.

En su artículo segundo señala que «una vez que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ponga a disposición del Registrador de la Propiedad la aplicación cartográfica correspondiente a uno o varios municipios de su distrito hipotecario, aquél deberá proceder, bajo su responsabilidad, a la identificación gráfica de las fincas registrales siempre que a su juicio exista plena identidad entre la descripción de la finca que resulte del Registro y lo que resulta de la gráfica de la misma obtenida por su referencia catastral, en los siguientes casos: A) Al practicar cualquier asiento con relación a la finca». Añade el artículo cuarto del mismo texto legal que «identificada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia

en el folio registral de la misma por nota al margen de la última inscripción de dominio». Continúa señalando en su artículo quinto que «en todos aquellos municipios en los que exista incorporada al Registro de la Propiedad la base gráfica, se adjuntará a las notas simple informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate».

Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, el tratamiento arancelario derivado de la identificación gráfica de las fincas supone:

Por la nota al margen de la última inscripción de dominio, acreditativa de la identificación llevada a cabo de acuerdo con la norma 4.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, anteriormente trascrita, procede minutar por el número 3.2 del vigente arancel al suponer, en palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esta materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto de la no aportación (o aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002: 9,015182 Euros. Por lo que es correcta la actuación del Registrador en cuanto a la minutación del concepto «geobase nota validación».

Llevada a cabo la identificación gráfica de la finca, debe proporcionarse al interesado la información suficiente al efecto conforme a la norma 5.ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, anteriormente trascrita (es decir, «…se adjuntará a las notas simples informativas o certificaciones que se expidan, la representación gráfica correspondiente a la zona donde se encuentre situada la finca de que se trate». Al tratarse de una manifestación suscrita y firmada por el Registrador acerca de la identificación gráfica llevada a cabo, ha de entenderse aplicable el núm. 4.1.e) del Arancel y por tanto minutarlo como «otras certificaciones», devengándose 6,010121 €, dado la habilitación que el artículo 342 del Reglamento Hipotecario hace al Registrador como archivero natural de los documentos (entre ellos los informáticos) obrantes en el Registro.

Las resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012 afirman que la información gráfica solo debe entregarse y minutarse tras el despacho de la escritura si expresamente lo solicita el interesado en la inscripción. Dichas resoluciones disponen que «debe aplicarse el criterio general de rogación a la representación gráfica. La simple invocación del número Quinto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, no es razón suficiente para desvirtuar lo dicho. En consecuencia, el hecho de suministrar la representación gráfica a los interesados únicamente podrá minutarse en el caso de que tal representación gráfica haya sido solicitada expresamente. No acreditándose que haya sucedido así en

el caso presente, no procede la minutación por el concepto de «información gráfica»; independientemente de que se haya proporcionado». Este criterio ha sido refrendado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 19, y 26 de diciembre de 2012, 15 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 10, 25 y 27 de junio de 2013 y 8 de enero de 2014, 17 de marzo de 2014, 24 de marzo de 2014, 31 de julio de 2014 y 10 de octubre de 2014.

De los datos aportados al expediente resulta la práctica efectiva de una nota marginal de validación e incorporación de la finca a la base gráfica del Registro por lo que es correcta la minutación del concepto «geobase (nota validación)».

Sin embargo, al no constar solicitud expresa del interesado deben suprimirse los conceptos «geobase foto» e «información urbanística» como ya señaló el Colegio de Registradores en su Resolución de 24 de noviembre de 2015 y que no son objeto del presente recurso de apelación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de noviembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de agosto de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de noviembre de 2015, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2015, don ....., en nom-

bre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura número 1908 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina núm. 1, por importe de 135,74 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don Juan Claudio Jarillo Gómez, Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina núm. 1, remitió el preceptivo informe de fecha 16 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 21 de diciembre de 2015, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de diciembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de abril de 2016. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse de acuerdo con los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Juan Claudio Jarillo Gómez, Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 19 de abril de 2016 el Registrador efectúa alegaciones.

VIII

Con fecha 28 de junio de 2016, este Centro Directivo solicitó al Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina núm. 1 certificación literal e íntegra de todo el historial de las fincas a las que se refiere la minuta. Dicha certificación tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de julio de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; 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; 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, 17 de julio de 2015 y 22 de enero de 2016, entre otras; Sentencias de 12 y 26 de septiem-

bre 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 de 25 y 30 de septiembre de 2014, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 de enero de 2015, 29 de enero de 2015 y 19 de febrero 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. Supuesto de hecho.

Una finca aparece inscrita a favor de la entidad «Caixabank, S.A.» antes «Banca Cívica», por título de adjudicación en pública subasta por ejecución hipotecaria.

Se practican en el Registro de la Propiedad dos inscripciones en el historial de la finca, con la misma fecha –10 de noviembre de 2015– realizando las siguientes operaciones registrales:

– Una primera: por la que «Banca Cívica S.A.» aporta la totalidad de los inmuebles de que era titular a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

– Una segunda: por la que se inscribe una fusión en la que la entidad «Buildingcenter Sociedad Anónima Unipersonal», absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal». Se minutan dos transmisiones completas al 2.1 con aplicación de la reducción del 5%, y se expiden dos facturas separadas siendo una de ellas objeto de impugnación.

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto dos cuestiones:

1.ª Determinar si las transmisiones previas a la inscripción de una operación de absorción de sociedades de gestión hipotecaria, tienen o no la consideración de saneamiento y reestructuración de entidades financieras y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

2.ª Si el hecho de haber sido practicadas dos inscripciones y no una debe tener consecuencias en materia de honorarios.

Tercero. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Cuarto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en Resolución de 8 de marzo de 2016, estima parcialmente el recurso y resuelve que no devenga honorarios la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» siguiendo el criterio estimatorio de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Resulta confusa la Resolución colegial estimando parcialmente el recurso cuando las dos cuestiones planteadas parecen resueltas de forma favorable: tanto la relativa a la legitimación del recurrente, como la improcedencia del devengo de honorarios por las transmisiones previas siguiendo el criterio de esta Dirección General. Del mismo modo el recurrente solicita en el recurso de apelación que ahora se analiza, lo que ya le ha sido previamente concedido por la Resolución colegial. En cualquier caso, y para mayor claridad, se procede a analizar la cuestión de fondo planteada.

Quinto. Operaciones previas.

Las operaciones previas son la inscripción a favor de «Banca Cívica S.A.» y la aportación de inmuebles por parte de «Banca Cívica S.A.» a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.».

Sexto. Inscripción a favor del adquirente final.

La entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal», es absorbida por «Buildingcenter, Sociedad Anónima Unipersonal», entidad a cuyo favor queda, finalmente, inscrito el dominio.

Séptimo. Análisis conjunto de la operación.

Siendo el desarrollo de las operaciones semejante a otros casos, deben analizarse todas ellas conjuntamente; para resolver después si el hecho de haberse practicado dos inscripciones es relevante o no.

Octavo. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones

realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro…

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1, números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal,

les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

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

En el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de sanea-

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

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Noveno. Análisis de las normas expuestas.

Expuesto cuanto antecede no puede sino afirmarse que las operaciones de previa inscripción a favor de «Banca Cívica S.A.» y de aportación de bienes inmuebles por parte de la entidad «Banca Cívica S.A.» a la mercantil «Ges-

tora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» han de entenderse incluidas dentro del concepto de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, en la medida que dicha actuación aparece expresamente contemplada en dicha norma.

Además su artículo 3.1, antes transcrito, establece el aportar los activos adjudicados o recibidos como en pago de deudas, como un deber legal.

Décimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan solo en el capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no solo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria,

pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Razonablemente debe incluirse también el supuesto en que el dominio haya sido adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente por la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no solo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito,

en el capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Undécimo.– Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto de hecho concurren los requisitos establecidos en la Ley para que tal aportación, como transmisión previa, no devengue honorarios.

Duodécimo.– Repercusiones en materia de honorarios de la práctica de dos inscripciones.

En el Fundamento de Derecho Primero se describen las dos inscripciones practicadas. Y en el Fundamento de Derecho Segundo se planteaba como segunda cuestión a resolver, la de si el hecho de haber sido practicadas dos inscripciones y no una, debe de tener consecuencias en materia de honorarios.

Esta materia aparece claramente contemplada en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012.

«… todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita,… »

En el caso presente las dos inscripciones se practicaron el mismo día, estando los dos asientos de presentación vigentes simultáneamente.

Quiere ello decir que a la vista de la norma se deberían haber practicado necesariamente en un solo asiento, y no en dos. Como el precepto lo que contiene es una norma relativa a honorarios registrales, el hecho de haberse extendido dos inscripciones, en nada afecta al régimen arancelario, debiendo minutarse únicamente la inscripción de la última adquisición a favor de «Buildingcenter S. A. U.».

Desde luego esto es aplicable al caso en que los asientos de presentación de los títulos estuviesen ambos vigentes –simultáneamente– al tiempo de practicar las inscripciones. Si esto no fuese así, cabría entender que el intere-

sado ha preferido que se practiquen dos inscripciones en dos momentos diferentes, por lo que debería minutarse separadamente la inscripción de la adquisición final de cada una de las inscripciones.

Decimotercero. Conclusión.

En conclusión, no cabe el devengo de honorarios como consecuencia de la previa inscripción y a su favor, y posterior aportación de los bienes inmuebles, de «Banca Cívica S.A.» a la sociedad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» como operación previa a la posterior fusión por absorción de esta entidad por parte de «Buildingcenter S. A. U.». Y ello en la medida que se trata de una operación de saneamiento o reestructuración financiera expresamente contemplada en la Ley 8/2012 de 30 de octubre. Se debe proceder, en consecuencia, a la rectificación de la factura correspondiente a las transmisiones previas (factura A-1908) en el sentido indicado en esta Resolución. Es irrelevante que se haya practicado dos inscripciones, siempre que los asientos estuviesen vigentes –simultáneamente– al tiempo de practicar las inscripciones.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don….., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2016.

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

Madrid, 2 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de agosto de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 29.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de enero de 2016, que tuvo entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», impugna la factura/borrador número 2016/A 26441 girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 29, por importe de 1.288,08 €.

La parte recurrente arguye que en la factura emitida por el Registro existen varios cobros por el concepto de transmisión.

En virtud de lo dispuesto por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita…».

En opinión del recurrente deben rectificarse los cobros adicionales y devengarse honorarios únicamente por el último cambio de titularidad, es decir, por la fusión.

II

Don Javier Stampa Piñeiro, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 29, remitió el preceptivo informe de fecha 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 28 de enero de 2016, el cual obra en el expediente.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 17 de febrero de 2016, la parte recurrente alega que las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no son, efectivamente, entidades financieras, eso es indiscutible; no obstante, entienden que la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 es de aplicación al presente supuesto. La norma aludida dispone que «en los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al núm. 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2 si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro». En opinión de la parte recurrente, de la interpretación literal del precepto se desprende su aplicación al supuesto.

Al tratar la mentada norma sobre los honorarios de los Registradores de la Propiedad, señala que serán los correspondientes a la última operación inscrita. En ningún momento se indica que el, en este caso, adquirente final deba tener la consideración de entidad financiera. A estas entidades se les exige su participación en la operación como antecedente. Esta interpretación la recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción de 31 de mayo de 2012 al señalar: «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….», así como también la inmensa mayoría de los Registros a los que está teniendo acceso la escritura de fusión cuya minuta motivó el presente recurso.

Según reiterada jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal Constitucional, ni el enunciado de una norma ni su Exposición de Motivos o preámbulo tienen carácter normativo. No es cierto que aunque el Real Decreto-ley 18/2012 lleve por título «sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero» se aplique solo a las entidades financieras. La modificación arancelaria, en lo concerniente a los Registros de la Propiedad, no tiene carácter «subjetivo» (que el obligado al pago sea o no una entidad financiera) sino «objetivo» (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) lo demuestra el párrafo tercero de la misma norma.

Si bien, como se reconoce, las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» no tienen la consideración de entidades financieras, éstas forman parte del «Grupo de Caixabank S.A.» al tratarse de «sociedades instrumentales cuya actividad supone una prolongación del negocio de la entidad financiera, o consista fundamentalmente en la prestación a entidades del grupo de servicios auxiliares, tales como la tenencia de inmuebles o activos materiales…». (Vide artículo 3 del Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/92 de 1 de junio de Recursos Propios y Supervisión en base consolidada de Entidades Financieras).

A pesar de que la propia escritura de fusión entre las sociedades «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.» y «Buildingcenter S. A. U.» ya lo indica, nos encontramos ante una fusión gemelar, es decir, fusión en la que el titular único de la totalidad de acciones y participaciones en que se divide el capital social de las sociedades absorbente y absorbida es la entidad financiera «Caixabank S.A.», la transmisión minutada por el Registro de la Propiedad obedece, evidentemente, a una operación de reestructuración bancaria/financiera, como consecuencia de la absorción de «Banca Cívica» por parte de «Caixabank S.A.», por lo que entra no solo dentro del espíritu, sino también de la letra de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012.

La fusión de «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. U.», sociedad que concentra, después de las operaciones de fusión y ampliación de capital citadas la totalidad de activos inmobiliarios del «Grupo Banca Cívica» con «Buildingcenter S. A. U.», que es la sociedad tenedora de activos inmobiliarios provenientes de la actividad financiera de «Caixabank», se realizó con el objeto de que la sociedad resultante de la fusión se configure como la única sociedad para la Gestión de Activos Inmobiliarios de la nueva entidad financiera «Caixabank S.A.», y ello, con la finalidad de facilitar el proceso de adaptación a la estructura exigida por la regulación sectorial del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en aras a reforzar la solvencia y credibilidad de dicho sector. Finalmente, cabe indicar que en la citada escritura ya se hace constar que esta operación se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, solicitándose, asimismo, acogerse al régimen fiscal establecido por dicho cuerpo normativo.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de mayo de 2016. En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la resolución mencionada, no está de acuerdo con ella, reiterando básicamente los argumentos que fundamentaron el recurso de impugnación interpuesto.

Por todo ello, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Javier Stampa Piñeiro, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 29, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de mayo de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de 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); Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de la

Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de mayo de 2014, 2 de julio de 2014 y 6 de mayo de 2015, entre otras.

Primero. Supuesto de hecho.

Dos participaciones indivisas de 12 enteros y 20 centésimas por ciento de 2 fincas, aparecían inscritas a favor de la entidad «Caja de Burgos Habitarte, S.L.», por título de compraventa.

Se practica en el Registro de la Propiedad, respecto de cada una de las fincas, una inscripción, comprendiendo dos operaciones:

1.ª Fusión en la que la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal» absorbe a la entidad «Caja de Burgos Habitarte, S. L. U.».

2.ª Fusión en la que la entidad «Buildingcenter, S.A.» absorbe a la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal».

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la fusión en la que la entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal» absorbe a la entidad « Caja de Burgos Habitarte, S. L. U.», puede considerarse como operación previa a otra de saneamiento y reestructuración de entidades financieras; y, por consiguiente, si procede o no el devengo de honorarios como consecuencia del necesario reflejo registral de las mismas.

Tercero. Forma en que ha sido minutado.

El Registrador minuta la última fusión por el número 2.1 del Arancel de los Registradores; y la primera fusión, según indica la minuta «transmisión previa» al número 2.3, sin que se haga constar que se haya aplicado la reducción del 5% en este caso.

Cuarto. Posición del Recurrente.

El recurrente entiende que no están sujetas a honorarios registrales las transmisiones previas, por considerar que quedan comprendidas dentro de las operaciones de reestructuración y saneamiento de las entidades financieras, incluyendo las aportaciones de tales entidades de crédito a sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

Quinto. Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, resuelve que devenga honorarios la fusión en la que entidad «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S. L. Unipersonal», absorbe

a la entidad « Caja de Burgos Habitarte, S. L. U.», entre otras razones, porque: «…este beneficioso régimen es única y exclusivamente aplicable a las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración, no de entidades mercantiles en general, sino de entidades financieras».

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en Resolución de 19 de abril de 2016, desestimó el recurso.

Sexto. Normas aplicables.

En esencia, las normas aplicables al supuesto de hecho son las siguientes:

– Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo. Convalidado por Resolución del Congreso de los Diputados de 31 de mayo de 2012, que permaneció vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 8/2012.

– Disposición adicional segunda. Arancel de los notarios y registradores de la propiedad:

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

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.»

– Disposición final octava. Entrada en vigor.

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Siendo su publicación en el «BOE» el 12 de mayo de 2012.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, que reproduce literalmente en los extremos siguientes, del Real Decreto-ley antes citado, derogándolo.

– «Artículo 3. Constitución y régimen jurídico.

1. Los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima en los términos establecidos en el presente capítulo. Igualmente habrán de aportarse aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/2010, de 2 de julio, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley.

3. El objeto social exclusivo de las sociedades a las que aporten sus activos las entidades que hubiesen recibido apoyo financiero del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria será la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma.»

– Disposición adicional segunda. Reproduce la transcrita anteriormente del Real Decreto-ley 18/2012.

– Disposición final séptima. «Entrada en vigor. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado"». Fue publicado en el «BOE» el 31 de octubre de 2012.

– Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero.

Artículo 1 números 1 y 4.

«1. A las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a la actividad en España de las entidades de crédito, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación las reglas de estimación contenidas en el anexo I para determinar su deterioro…

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2, las entidades de crédito y los grupos consolidables de entidades de crédito a los que resulten de aplicación los apartados 1 a 3 anteriores, deberán cumplir con lo previsto en ellos antes del 31 de diciembre de 2012.

Para ello, antes del 31 de marzo de 2012, presentarán al Banco de España un plan en el que detallarán las medidas que tienen previsto adoptar.»

– Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012.

Entre otros extremos, los atinentes al caso son:

«La finalidad de esta norma es clara: establecer un régimen arancelario especial para las inscripciones en que se reflejen operaciones previas de saneamiento y reestructuración de las entidades financieras, de forma que la inscripción de dichas operaciones previas no devengue honorarios.»

«Primero. Honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración.

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

arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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

En el concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: 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.

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

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

Debe asimismo recordarse que procede la reducción del 5%, tanto al número 2.1 como al número 2.2 del Arancel de los Registradores, conforme a

la Disposición adicional 8.ª2 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 (así las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 17, 18 y 19 de octubre de 2011).

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 "en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros". La expresión "en todo caso" debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil).»

Séptimo. Requisitos que se derivan de la disposición adicional segunda y del artículo 3.1 del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Del análisis conjunto de las disposiciones indicadas, pueden deducirse los requisitos siguientes, a los que la ley atribuye el efecto de que su inscripción como transmisión previa no devengue honorarios:

1. Requisitos relativos a la operación.

«Supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras» (art. 3.1).

A la delimitación de tal concepto ya se refirió la Instrucción de esta Dirección General de 31 de mayo de 2012, anteriormente transcrita. En resumen, tendrán tal consideración aquellas operaciones que la ley defina como tales.

Es cierto que en ocasiones los textos legales adolecen de cierta indeterminación. Así por ejemplo las normas sobre la materia se refieren a «saneamiento del balance», «saneamiento del sector financiero» o «saneamiento y venta de los activos inmobiliarios». A su claridad no contribuye el título y, en parte, el contenido de los capítulos I y II del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012. Así tan solo en el capítulo I se habla de «saneamiento» y en ninguno de los dos de «reestructuración» como no sea haciendo referencia al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Esto no obstante, puede deducirse –con lógica– que al establecer el artículo 3.1 un deber de aportación de determinados activos de las entidades de crédito a una sociedad anónima, tal aportación debe entenderse comprendida dentro de los supuestos de hecho que dan lugar a la exención de honorarios registrales.

2. Requisitos relativos a los sujetos.

En la dicción de la ley, el deber se impone a una entidad de crédito, de aportar activos a una sociedad anónima (art. 3.1).

En consecuencia, el aportante debe ser una entidad de crédito, y a quién se aporta debe ser una sociedad anónima.

Por lo demás, es obvio que los apartados expuestos de tal artículo 3 de la Ley 8/2012 son aplicables a todo tipo de entidades y no solo a aquéllas que hayan obtenido ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, pues así se desprende de sus apartados tercero a quinto, los cuales sí que contienen expresamente una serie de previsiones específicas –frente al régimen genérico previsto en sus apartados primero y segundo– con relación a estas últimas entidades.

3. Requisitos relativos al objeto.

En este aspecto el artículo 3.1 es claro. Requiere en todo caso:

– Que sean activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Esta misma expresión se utiliza en la Exposición de motivos.

Razonablemente debe incluirse también el supuesto en que el dominio haya sido adquirido mediante adjudicación o dación en pago originariamente por la entidad de crédito que ha sido objeto de reestructuración.

La exigencia por parte de la Ley de los requisitos objetivos indicados no es anodina. Lo que se pretende es sanear los balances de las entidades de crédito de los que han venido siendo denominados «activos inmobiliarios tóxicos». Tomando en consideración que las normas no solo se refieren a reestructuración y saneamiento aisladamente, sino que también tienen una fuerte connotación fiscal, los beneficios se deben entender para tales fines, y no con carácter general para la creación de cualquier sociedad inmobiliaria por parte de las entidades de crédito.

De ahí que los términos «activos adjudicados o recibidos en pago de deudas» se reiteran en las Exposiciones de Motivos y en el texto de las normas. Así, en el Preámbulo del Real Decreto-ley 2/2012:

«El eje central del saneamiento de los balances se articula a través de un nuevo esquema de cobertura para todas las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deuda relacionados con sector inmobiliario. Este nuevo régimen se establece en tanto subsistan las incertidumbres extraordinarias que, por falta de mercados suficientemente profundos en volumen e importancia de transacciones, existen sobre la valoración de activos relacionados con suelo para promoción inmobiliaria en España y con las construcciones o promociones inmobiliarias en España de todo tipo de activos, tanto en curso como terminadas.»

Y en el de la Ley 8/2012:

«Los requerimientos establecidos por el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, orientados a la cobertura del deterioro en los balances bancarios ocasionado por los activos problemáticos vinculados a la actividad inmobiliaria, han representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable en el presente ejercicio 2012, extensible a 2013 para aquéllas que acometan modificaciones organizativas de carácter estructural…

Con el fin de aislar y dar salida en el mercado a los activos cuya integración en el balance de las entidades está lastrando la recuperación del crédito, en el capítulo II se prevé la constitución de sociedades de capital a las que las entidades de crédito deberán aportar todos los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para la promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias.»

4. Requisitos relativos al tiempo.

Por la remisión que hace el artículo el artículo 4.1 del Real Decreto-ley 18/2012, y de la Ley 8/2012, al artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, el plazo debe comprender desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012, hasta el día 31 de diciembre que señala el número 4 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012.

Esto es, el plazo para la aportación de la entidad de crédito a la sociedad anónima, comprende desde el día 12 de mayo de 2012 hasta el día 31 de diciembre de 2012.

Octavo. Presencia de los requisitos en el supuesto de hecho del presente recurso.

En el supuesto presente resulta un hecho objetivo que no concurren los requisitos establecidos en la Ley para que la primera fusión, como transmisión previa, quede exenta de honorarios registrales. Así:

1. Requisitos relativos a los sujetos.

No interviene ninguna entidad de crédito. No son entidades de crédito ni «Caja de Burgos Habitarte S. L. U.», ni «Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios Sociedad Limitada Unipersonal», ni «Buildingcenter S.A.».

2. Requisitos relativos a la operación.

Como consecuencia de lo que se acaba de decir, al no intervenir ninguna entidad financiera, es patente que no se trata de «operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras»

3. Requisitos relativos al objeto.

La entidad «Caja de Burgos Habitarte S. L. U.», adquirió las citadas participaciones indivisas de las dos fincas por título de compra.

Noveno. Conclusión.

En conclusión, apareciendo inscritas unas fincas a favor de una sociedad que no es entidad financiera, por título de compraventa, al practicar una sola inscripción de dos fusiones sucesivas con otras sociedades que no son entidades financieras, la primera de las fusiones devenga honorarios conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, esto es un 50% de los que corresponderían conforme al número 2.1 del Arancel.

Y ello, porque no puede reputarse como una previa operación de saneamiento o reestructuración financiera, no siendo aplicable la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Además procede la reducción de un 5%, conforme al Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Y ello tanto respecto de la transmisión previa como respecto de la inscripción final a favor de la entidad «Buildingcenter S.A.».

Deberá rectificarse la factura expresando correctamente el número de arancel aplicado, esto es el 2.1, con la reducción del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y además, la ya señalada del 5%.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, únicamente en cuanto al deber de aplicar la rebaja del 5% a la primera de las fusiones y a la constancia correcta del número del arancel aplicado, por los fundamentos de derecho expresados, el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

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

Madrid, 2 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de noviembre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de agosto de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de septiembre de 2015, doña ..... impugna la

minuta de honorarios número 3493, girada por el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, por importe de 328,58 €.

En su escrito la recurrente realiza las siguientes consideraciones:

1. Aplicación ilegal de honorarios en subrogaciones de hipotecas por saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En la minuta se detallan dos subrogaciones por el importe que figura en el documento original de inscripción de las hipotecas y que, según el personal del Registro, era debido a la fusión que se había producido con anterioridad de «Caixa D'Estalvis de Sabadell», entidad en la que se registró en su día las citadas hipotecas.

La recurrente se manifiesta disconforme con el cargo de las subrogaciones puesto que ella no ha solicitado ninguna subrogación. Aún en el caso de que se tratara de una subrogación voluntaria, no se podría aplicar el importe consignado en la escritura de origen, puesto que en fecha de 23 de mayo de 2013, fecha en que «Unnim Banc SAU» (entidad en la que participaba, entre otras, «Caixa D'Estalvis de Sabadell») se absorbió por fusión por el «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria» (actual tenedor de sus activos), ya constaba totalmente liquidada la hipoteca de la plaza de aparcamiento/trastero y solo restaban por liquidar unos 6.000 € de la hipoteca de la vivienda.

Ello, en aplicación de la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que trata sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (actualmente derogada por la Ley 8/2012).

La vigente ley reproduce textualmente la anterior disposición adicional segunda del derogado Real Decreto-ley 18/2012 y es de actual aplicación como así reconoce, entre otros, la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 29 de julio de 2014.

La recurrente indica que el personal del Registro de Santa Coloma de Farners dice conocer a la perfección la disposición adicional segunda de la vigente Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, así como tienen constancia de la instrucción de 31 de mayo de 2012 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que trata sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (actualmente derogada por la Ley 8/2012).

Sin embargo (siempre según la recurrente) el personal reconoce que no la aplican puesto que no tienen por qué conocer las circunstancias en las que se producen las fusiones bancarias, que pueden ser voluntarias, motivo por el que no tienen que aplicar la citada Instrucción y por lo cual, pasan al cobro indistintamente las subrogaciones para todas las fusiones bancarias.

En atención a la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 y la Instrucción sobre su aplicación, no corresponde minutar las mencionadas subrogaciones.

2. Cobro indebido de la Nota 240 RH. En la misma Instrucción de 31 de mayo de 2012 de la Dirección General de los Registros y del Notariado queda constancia de la improcedencia de su minutación, por lo que no corresponde minutar las mencionadas notas.

3. Cobro indebido de la identificación catastral y certificado geobase. Se reproduce la situación registral que consta en la escritura de compraventa de 3 de junio de 2004. En la escritura pública de carta de pago y cancelación de hipoteca consta que desde la Dirección General del catastro se ha obtenido certificación catastral descriptiva y gráfica de la vivienda y la plaza de aparcamiento/trastero con el número de referencia: 2144810DG7324S0001ZU. Esta referencia catastral corresponde a la finca de procedencia. Se deduce que no son necesarias las nuevas referencias catastrales para la inscripción de la cancelación de hipotecas. No procede minutar el certificado geobase ni la identificación catastral.

4. Cobro indebido información continuada a Notario por fax. La factura gira 18,030000 euros por «Fax información Notaría». Se justifica expresamente en el

número 4.1.f) del Anexo I del Arancel. La nota a que se refiere ese apartado «f» tiene fijado un arancel de 3,0005 euros. Sin embargo en la minuta se observa que desde el Registro se ha creado una nueva modalidad de notas con la referencia 4/1 F. Procede la devolución de la diferencia.

5. Cobro indebido de la Afección fiscal y notas. La exención de las cancelaciones regulada en el artículo 45. I. B.18 del Real Decreto Legislativo 1/1993 no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección. En consecuencia, la nota ha sido practicada indebida e innecesariamente y el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse al usuario. No corresponde minutar las mencionadas notas.

6. Cobro indebido de cancelación de notas. Las afecciones por el plazo de cuatro años que constan en las notas de registro sobre el pago de las liquidaciones, en su caso, se puedan girar por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados no se justifica su caducidad por nota registral. En consecuencia, la nota ha sido practicada indebida e innecesariamente y el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse al usuario, por lo que no corresponde minutar las mencionadas notas.

II

Don Luis María Cabello de los Cobos y Mancha, Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, remitió el preceptivo informe de 7 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En su informe, el Registrador contesta a la recurrente en los siguientes términos:

1. Subrogación. Arancel 2.2. Se trata de una hipoteca constituida a favor de «Caixa Sabadell». La «Caixa de Sabadell» se fusionó con otras entidades formando «Unión de Cajas» (29-6-2010) y de ésta se segregó «Unnim Banc, SAU» (26-9-2011) y por último «Unnim Banc, SAU» fue adquirida por «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria» (20-5-2013). Las Normas sustantivas y arancelarias sobre saneamiento y reestructuración de las entidades financieras se establecen por Real Decreto-ley 18/2012 y Ley 8/2012 y son de aplicación, como presupuesto ineludible, a las operaciones de esa naturaleza que se incluyan en el supuesto de hecho (aportación o cesión de activos adquiridos en pago de deudas-tóxicos: saneamiento y reestructuración–, de entidad financiera –caja– a sociedad anónima, y no de caja a caja, ni de sociedad anónima a sociedad anónima) y se realicen a partir de su entrada en vigor. En nuestro caso se trata de operaciones previas de carácter ordinario (de caja a caja y de caja a sociedad), objeto de tracto abreviado, exentas de aplicación de esas normas específicas de carácter coyuntural y, en consecuencia, excepcionales (restringidas ex lege al supuesto de hecho), sin posibilidad en ningún caso de retroactividad, pues se trata de hechos y actos consumados. Es decir, sería imposible aplicar dichas normas a una subrogación y segregación ejecutadas bajo otra legislación y bajo un presupuesto de hecho distinto (circunstancia que también se produce en la última fusión, de sociedad anónima a sociedad anónima).

2. Nota de artículo 240 del Reglamento Hipotecario. Según el artículo 144 de la Ley Hipotecaria «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, 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». Y el artículo 240 del Reglamento Hipotecario añade: «Conforme a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley, cuando el hecho o convenio entre las partes produzca novación total o parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripción y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar a la resolución e ineficacia del mismo contrato, en todo o en parte, se extenderá una cancelación total o parcial, y cuando tenga por objeto llevar a efecto un contrato inscrito pendiente de condiciones suspensivas, se extenderá una nota marginal. También podrá hacerse constar por nota al margen de la inscripción hipotecaria el pago de parte de la deuda cuando no proceda la cancelación parcial».

Así pues, el artículo 240 contempla distintos supuestos de hecho: novación –total o parcial–, resolución o ineficacia –total o parcial–, cumplimiento de condiciones suspensivas –requisito previo de eficacia– y pago de parte de la deuda.

En este caso tiene lugar una asunción de deuda unilateral y no liberatoria unida a un derecho de subrogación en la posición de acreedor, con subsistencia de hipoteca en garantía de la parte del precio retenido, bajo la condición suspensiva de impago (por retención de parte del precio y depósito en poder del comprador para satisfacer la deuda asegurada con hipoteca con atribución al vendedor del derecho de subrogación en lugar del acreedor en el supuesto del artículo 118.2 de la Ley Hipotecaria que está sujeto a condición suspensiva del impago del préstamo hipotecario por el adquirente), novación subjetiva –varias, en realidad, por cambio de acreedor– y el señalamiento del objeto de la fusión o segregación, en cuanto en la transmisión en bloque figurará entre los acreedores el importe del crédito o préstamo transmitido sin determinar el saldo, y frente al deudor, la cantidad reclamable por el nuevo acreedor y su carácter de nuevo acreedor. Es decir, aunque la hipoteca subsista íntegra hasta su cancelación, el acreedor o prestamista al ceder la obligación, aunque el deudor haya renunciado a la notificación, ello no implica que no tenga derecho a saber quién es el acreedor y que proceda la aceptación del saldo fijado unilateralmente por cedente y cesionario que, en todo caso, debe ser conocido y aceptado por el deudor.

Además, por razones de orden público económico, según el artículo 254.3 de la Ley Hipotecaria: «No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativo a actos por los que se declaren, constituyan, transmitan, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, si el fedatario público hubiere hecho constar en la escritura la negativa de los comparecientes a identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados». Disposición que destaca la importancia de su cumplimiento y de su constancia en el propio Registro ante cualquier revisión de índole fiscal o de control de capitales En el presente caso, la adquirente –comprador– retuvo parte del precio para hacer frente a la hipoteca sin proceder a su pago y cancelación simultánea sujetando la operación (contrato de compraventa) al contenido del artículo 118.2 de la Ley Hipotecaria sobre asunción de deuda y derecho de subrogación en la posición del acreedor hipotecario bajo condición suspensiva. Es decir, hasta el otorgamiento de la carta de pago y el subsiguiente cumplimiento de la obligación mediante la entrega del precio retenido, que se ha hecho constar (arts. 118 y 144 de la Ley Hipotecaria, 240 del Reglamento Hipotecario), no ha cesado y se ha extinguido y cancelado el derecho del vendedor del inmueble a subrogarse en lugar del acreedor y frente al comprador.

3. Geobase. Identificación de las fincas. Por lo que se refiere a la identificación gráfica de las fincas y su georreferencia, ha de hacerse constar que la identidad, existencia y determinación de la finca registral no está sujeta a la voluntad de las partes, ya que se integra en el orden público inmobiliario, con normas de necesario cumplimiento. Por tanto, la referencia catastral no es una sucesión numérica aleatoria, sino un plano codificado, ya que

contiene las coordinadas UTM de la finca a la que se refiere. Por ello, es obligatoria su identificación gráfica y catastral, sirviendo una y otra de contraste y determinación indubitada de la existencia y extensión de la finca y su deslinde geo-referencial. Esto es, afecta y beneficia al propietario del inmueble, al tercero que contrate con él y a las administraciones públicas.

Asimismo, se hace constar que en la escritura mencionada la referencia catastral y se añade que incorpora certificación descriptiva y gráfica de las fincas, lo que pone de manifiesto el interés y solicitud de los otorgantes en el cumplimiento de las obligaciones en orden a la identificación gráfica de las fincas. Dicha constancia y manifestación requiere expresamente al Registrador para que dé curso a la ejecución de lo que aquéllas establecen, según las normas de aplicación.

4. Información continuada por fax. La solicitud del Notario de nota simple de información continuada y su expedición por el Registrador, se realiza en cumplimiento de normas de carácter imperativo, establecidas para la seguridad del tráfico jurídico y no susceptible de interpretaciones distintas de su propio cumplimiento.

5. Nota de afección fiscal. El Registrador no puede despachar ningún documento sin que conste expresamente en él la nota de la presentación y correlativa autoliquidación del mismo ante la oficina competente para la liquidación del impuesto que pueda corresponder, con independencia de que el hecho, acto o derecho, esté sujeto, exento o no sujeto, ya que no tiene atribuidas como tal Registrador, funciones en esta materia y, en consecuencia, la finca queda afectada por nota al margen a la revisión del acto que pueda realizar la Administración que es lo que determina, según la Ley, dar por firme la autoliquidación presentada por el interesado o reformarla, complementarla y revisarla. El que se trate de una autoliquidación no garantiza que esté bien practicada en cuanto a hechos imponibles, bases, tipos, exenciones, no sujeciones o sujetos pasivos. Es competencia del órgano liquidador.

6. Cancelación notas de afección. El artículo 353 del Reglamento Hipotecario impone, por razones de orden público inmobiliario, la obligación al Registrador de cancelar de oficio los asientos caducados y, dentro de ellos, las notas de afección fiscal, liberando las fincas de dichos gravámenes.

III

Por el Colegio 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.

Mediante escrito de 25 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 29 de septiembre de 2015, la recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 3 de noviembre de 2015, 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 tercero, cuarto y quinto, sobre improcedencia de minutar los conceptos «nota 240 RH», «certificación Geobase» e «identificación catastral».

V

Contra dicha Resolución doña ..... interpuso recurso de apelación el día 24 de noviembre de 2015, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de noviembre de 2015.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Luis María Cabello de los Cobos y Mancha, Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de diciembre de 2015, 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; disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; 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 16 de noviembre de 1993, 9 y 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 y 15 de febrero de 1999, 19 de octubre de 1999, 6 y 29 de junio de 2000, 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, 29 de julio de 2009, 14 de octubre de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de

marzo de 2010, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 2 de agosto de 2012, 4, 5, 11 y 26 de octubre de 2012; 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 17, 19, 20, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013, 12 de febrero de 2013, 1, 15 y 19 de marzo de 2013; 15, 16 y 17 de abril de 2013; 10 y 30 de mayo de 2013, 10, 25 y 27 de junio de 2013; 8 de enero de 2014, 29 y 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2014, 22 de mayo de 2015, 3 de junio de 2015, 28 de julio de 2015 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

En el presente recurso de apelación se discute, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca, la adecuada minutación de los conceptos: «subrogación», «información continuada a notario por fax», «afección fiscal y notas» y «cancelación notas».

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

Segundo. Subrogación.

Respecto al concepto «Subrogación», las transmisiones derivadas de fusiones de entidades bancarias cuya constancia registral se materializa al inscribirse otra operación, como es en el presente caso la cancelación de hipoteca, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha reiterado, entre otras en Resoluciones de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000, 19 de octubre de 1999, o 29 de julio de 2009 que la fusión, u operación análoga, de entidades mercantiles, en general, realizada mediante la absorción por otra ya existente, supone la extinción de la sociedad absorbida y la transmisión de todo su patrimonio en bloque a la absorbente. Por ello, cuando la entidad absorbente transmite el bien o derecho que aparece inscrito a favor de la entidad absorbida, en el Registro habrá de hacerse constar, con carácter previo, la transmisión del bien o derecho derivada de la fusión, para dar cumplimiento al principio de tracto sucesivo (Artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria). La inscripción de dicha transmisión suponía un concepto minutable independiente.

Respecto a las modificaciones estructurales acaecidas en la entidad «Caixa D' Estalvis de Sabadell», entidad a cuyo favor figuraba inscrita la titularidad de la hipoteca que gravaba las fincas número 9663 y 9640 del Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners hay que reseñar que mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Juan José

López Burniol el 29 de junio de 2010, «Caixa D' Estalvis de Sabadell», «Caixa D' Estalvis Comarcal de Manlleu» y «Caixa D' Estalvis de Terrassa», se fusionan dando lugar a una nueva entidad, «Caixa D' Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa». Mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell don Enrique Ruiz de Bustillo Pont, el 26 de septiembre de 2011, «Caixa D' Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa» procede a la segregación de su negocio financiero en favor de «Unnim Banc, S.A.». En otra escritura autorizada en Madrid por el Notario don Rodrigo Tena Arregui, el 20 de mayo de 2013 «Unnim Banc, S.A.» es absorbida por «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria».

Se observa claramente la existencia de tres transmisiones en la titularidad de las hipotecas. Es evidente que las titularidades inscritas en los libros registrales y que gozan de la protección, beneficios y seguridad jurídica del sistema registral como consecuencia de la calificación jurídica efectuada por el Registrador bajo su responsabilidad, han sido voluntariamente objeto de a otra persona jurídica distinta del transmitente, con propia personalidad jurídica a todos los efectos legales.

Como consecuencia de ello, desde el punto de vista de la normativa hipotecaria, resulta esencial el cumplimiento del principio básico de «tracto sucesivo», reflejo del principio de legitimación, recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria al expresar que «para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada».

Por esta razón, es necesario hacer constar registralmente, previa calificación del Registrador, las transmisiones acaecidas de cara al cumplimiento del mencionado principio básico hipotecario de tracto sucesivo. En cuanto al cálculo de los derechos arancelarios devengados por el reflejo registral de la mencionada operación, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha reiterado, entre otras en Resoluciones de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000, 19 de octubre de 1999, o 29 de julio de 2009, que la fusión de entidades mercantiles realizada mediante la absorción por otra ya existente, supone la extinción de la sociedad absorbida y la transmisión de todo su patrimonio en bloque a la absorbente. Por ello, cuando la entidad que, en su momento, adquirió la totalidad de los activos transmitidos por otra, se fusiona con una tercera entidad, habrá de hacerse constar, previamente a la transmisión derivada de la fusión, la transmisión derivada de la adquisición anterior, para dar cumplimiento al principio de tracto sucesivo (arts. 20, 38 y 82 de la Ley Hipotecaria).

La inscripción de dicha transmisión era, tradicionalmente, un concepto minutable independiente. Sin embargo, de la doctrina de la Dirección General

de los Registros y del Notariado se desprende que si la constancia registral de la adquisición anterior se hace en el mismo asiento que refleja la operación posterior (en este caso, la cancelación de hipoteca), puede considerarse un supuesto de tracto abreviado y, en consecuencia, hay que aplicar la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario.

No obstante, el régimen jurídico expuesto es objeto de una regulación especial tratándose de entidades financieras. Dicha especialidad parte del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, cuya disposición adicional segunda dice textualmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro. En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 %, con un mínimo de 24 euros. (…) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (…) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según su disposición final octava:

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

La normativa expuesta ha sido convalidada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, actualmente en vigor.

Partiendo de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cuestión fundamental es determinar qué entendemos por «operaciones de saneamiento y/o reestructuración de entidades financieras». La regulación de este proceso se encuentra recogida principalmente en la siguiente normativa:

– Real Decreto-ley 9/2009 de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito. (Vigente hasta el 15 de noviembre de 2012).

– Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero.

– Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

– Resolución de 29 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Teniendo en cuenta la primera de las normas que acaban de ser mencionadas, podemos establecer un criterio temporal para la consideración de qué entendemos 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. Las operaciones de fusión de entidades de crédito anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio no tendrían, por tanto, la consideración de «operaciones de saneamiento y/o reestructuración de entidades financieras» por lo que las transmisiones de bienes y derechos de carácter inmobiliario derivadas de las citadas operaciones serían minutables.

Respecto a la minutación contenida en la factura impugnada, relativa a las transmisiones derivadas de fusiones entre entidades financieras de la hipoteca que gravaba las fincas número 9663 y 9640 del Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Juan José López Burniol, «Caixa D' Estalvis de Sabadell», «Caixa D' Estalvis Comarcal de Manlleu» y «Caixa D' Estalvis de Terrassa», se fusionan dando lugar a una nueva entidad, «Caixa D' Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa». Mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell don Enrique Ruiz de Bustillo Pont, «Caixa D' Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa» procede a la segregación de su negocio financiero en favor de «Unnim Banc, S.A.». En otra escritura autorizada en Madrid por el Notario don Rodrigo Tena Arregui, «Unnim Banc, S.A.» es absorbida por «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria». Todas estas operaciones resultan formalizadas en el periodo de tiempo comprendido entre 2010 y 2013, por lo que se incluyen en el ámbito temporal que ampara la bonificación arancelaria.

Tercero. Información continuada.

Respecto al concepto de «información continuada al notario por fax», se refiere a la Nota de Información Continuada, a la que se ha referido este Centro Directivo, en Resoluciones de 7 de enero de 2005 y 5 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, entre otras, recuerda que la Nota de Información Continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que

iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, por lo tanto, de una forma de publicidad emitida por los Registros, por lo que debe ser reconducida a uno de las formas de publicidad previstas por la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Por su parte, el artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge las formas de publicidad del Registro, y así señala como tales manifestaciones «la nota simple informativa y la certificación», quedando encuadrado el supuesto previsto en el artículo 354 a) citado, como una nota simple.

El artículo 589 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario efectivamente señala, en consonancia con la regulación arancelaria (regla novena del Anexo II), que las operaciones que no tengan señalados honorarios no devengarán ninguno, si bien este no es el supuesto de la nota del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, porque la nota simple informativa sí está prevista en el Arancel, y la nota con información continuada no es sino una variante de la misma, y cuya minutación ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas resoluciones señalando a tal efecto que es correcto minutarla aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros, más los suplidos correspondientes. Esta postura la reiteró el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, a cuyo tenor «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por otro lado, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 3 de mayo de 2000 y 10 de noviembre de 2000, o 31 de mayo de 2010 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. El interesado puede solicitar dicha nota por diversos medios, entre ellos acudir al Registro en persona, por lo que si lo solicita de alguna otra forma, los gastos que ello ocasione no serán gastos profesionales del Registrador, sino que serán imputables al interesado en cuanto realizados a cuenta de éste, y esto es lo que ocurre en el caso de remisión por fax a solicitud del Notario – que actúa por cuenta del interesado– de nota simple con información continuada al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994. Por ello, a la cantidad mencionada anteriormente, 6,01 euros, se han añadido los gastos ocasionados

por su remisión vía fax al Notario en cumplimiento de la mencionada obligación normativa.

Sin embargo, lo procedente es que el Registrador minute separadamente, el concepto nota simple informativa con información continuada por un importe de 6,01 euros, y como suplidos, la cantidad restante que son los gastos que le ha ocasionado la remisión del fax. Así lo ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012,17 de diciembre de 2012, 20 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012 y 12 de febrero 2013.

En cuanto al obligado al pago de los honorarios devengados, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010 que «debe acudirse para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten (…). Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento porque dicho presentante es quien solicita la inscripción del título presentado (considerándose a estos efectos representante de aquél a cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho– artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento)».

En la misma línea la Resolución de 19 de agosto de 2010 establece en cuanto al cobro de la información continuada que «expedida la nota de información continuada es procedente su cobro conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, siendo correcta la actuación del Registrador en este punto», y continúa afirmando que aunque conste acreditado en el expediente «que este concepto le fue minutado por el Notario», «tiene la recurrente derecho a que se le justifique el pago de dicha nota por el Notario a la Registradora, pues en este caso procedería que el Notario minutara este concepto al amparo del apartado primero de la regla octava del Anexo II de su Arancel, que permite al Notario repercutir al particular los gastos soportados por cuenta del mismo y devengados a su instancia». A la vista de la documentación aportada al expediente, resulta correcta la facturación de las dos notas de información continuada contenida en la minuta impugnada, si bien sería necesario, como se apuntó anteriormente, el desglose de los conceptos por «Nota de Información Continuada» y «Suplidos». En cuanto a la justificación de tales gastos, sería admisible la cifra de 3 euros, dada su cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales, criterio comparativo que con relación a este asunto ya sostuvo el Colegio en este sentido, así como también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015.

Cuarto. Afecciones fiscales.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. En este sentido señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de mayo de 2010 «que el recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios». No es, en consecuencia, competente este órgano ni procedente este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

Conviene recordar que estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

En este caso, la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre

de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

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

Así la sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin

cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

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

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

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al 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 (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

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

Dice el Tribunal Económico Administrativo Central en este importante pronunciamiento que «aunque en el caso que se analiza el hecho imponible lo constituye el instrumento jurídico que constata o documenta al negocio jurídico (reconocimiento de deuda y constitución de garantía hipotecaria) el impuesto gravita sobre dicho instrumento en función del acto jurídico que

contiene que, por tanto, no es ajeno al hecho imponible. Y ese acto jurídico tiene, a efectos fiscales, la consideración de transmisión». La resolución del TEAC argumenta la aplicación de la afección fiscal al caso comentado añadiendo que el precepto que contiene la afección fiscal «es un precepto perteneciente al título Preliminar del Texto Refundido, referente a la «Naturaleza y Contenido» del ITPAJD, y por tanto aplicable a los tres conceptos impositivos que después desarrollan los títulos Primero, Segundo y Tercero».

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

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

Respecto a la cancelación de los asientos caducados, esta cuestión ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras. En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

Del precepto anterior se deduce, por tanto, que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. Ahora bien, si la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, el principio de rogación precisa que el Registrador solo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o expedir certificación en relación al mismo.

El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario:

– Conforme al primero, los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel.

– Por su parte, el segundo señala que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002 que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la Regla octava párrafo primero, que establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento». De dicha norma resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien, presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, el número 3.3 establece que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros. Tal y como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999 o 19 de agosto de 2010, dicho número no distingue el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el señalada, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada. En el presente caso se ha procedido a cobrar por la cancelación de cuatro notas de afección fiscal caducada, por lo que los honorarios devengados ascienden a 12,02 €. De los folios registrales aportados al expediente resulta la práctica efectiva de cuatro notas de cancelación de afección fiscal caducada, por lo que ha sido correcta la actuación del Registrador en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de noviembre de 2015, excepto en cuanto al concepto «subrogación» en los términos que resultan de los fundamentos de derecho anteriores.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de la mercantil «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de noviembre de 2015, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de septiembre de 2015, don ....., en nombre y representación de la mercantil «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S.L.», impugna la minuta de honorarios número de entrada 2015/1641, girada por el Registro de la Propiedad de Logroño núm. 3, por importe de 18.199,44 €.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada trae causa de la escritura pública de protocolización de convenio sobre extinción de concesión administrativa y paso a propiedad del estacionamiento sito en Avda. Jorge Vigón (tramos I y II), otorgada el día 24 de julio de 2015, ante el Notario de Logroño don Víctor Manuel de Luna Cubero –actuó como sustituto del mismo don Tomás Sobrino González– bajo el número 1.209 de su protocolo.

El recurrente manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

1. Incumplimiento de las obligaciones formales en la confección de la minuta impugnada.

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, la validez de las minutas formuladas por el Registrador queda supeditada al cumplimiento de los requisitos formales de las facturas. La minuta impugnada no cumple con los requisitos formales y legalmente exigidos, al no constar en la misma el número de factura, ni la fecha. En consecuencia, procede su anulación y nueva emisión, subsanando la omisión de tales requisitos formales.

Subsidiariamente se alegan los siguientes motivos de impugnación:

2. Incorrecta facturación del concepto «extinción de la concesión administrativa».

Se minuta este concepto en virtud de lo establecido en el Arancel 2.1 del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, aplicando una base imponible de 2.510.045,09 euros, correspondiente al valor que se asignó, en la escritura pública de fecha 9 de mayo de 2005 de constitución de la concesión administrativa que se cancela, al tramo II del estacionamiento subterráneo para vehículos de la Avda. Jorge Vigón de Logroño.

Sin embargo, dicha base imponible no es aplicable al momento de la extinción y cancelación de dicha concesión administrativa, por cuanto en la escritura pública de la que trae causa la minuta impugnada consta el valor real de la cancelación, valor que ha sido establecido por el Ayuntamiento de Logroño en su calidad de Administración Pública actuante y, por tanto, valor real que no está sujeto a comprobación ni modificación de oficio por parte del Sr. Registrador.

Dicho valor, consignado en la escritura pública cuya inscripción se minuta, es el siguiente: 407.054,40 euros, que resulta de aplicar al valor total de la concesión extinguida que consta en la escritura –594.240 euros excluido IVA– el porcentaje del 68,5% que representa el Tramo II del estacionamiento en el total de la concesión en función del número de plazas de garaje que alberga cada uno de los dos tramos.

En consecuencia, en virtud de lo establecido en la norma general primera, apartado 1, del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, procede la corrección de este concepto, aplicando para su facturación la base imponible correcta que se ha indicado.

Finalmente, el arancel resultante deberá bonificarse en un 50% por aplicación del Arancel 2.3 a al estar legalmente obligado al pago el Ayuntamiento de Logroño, sin perjuicio de que se haya pactado con dicha Administración Local que la mercantil compareciente se hará cargo de dicho importe.

3. Incorrecta facturación del concepto «inscripción compraventa- 548 garajes».

En aplicación del Arancel 2.1 se facturan por este concepto 548 inscripciones, a razón de una inscripción por cada una de las plazas de garaje existentes en el Tramo II del estacionamiento.

Yerra la factura impugnada por cuanto no tiene en consideración que se trata de una única escritura pública de transmisión otorgada exclusivamente entre el Ayuntamiento de Logroño y la mercantil compareciente, que trae causa del «convenio de extinción de la concesión y paso a propiedad del estacionamiento sito en avenida de Jorge Vigón de Logroño (Tramos I y II) aprobado por el Ayuntamiento con fecha 20 de febrero de 2015, en cuya virtud se transmite el estacionamiento en su conjunto, y no cada una de las plazas individualizadas. De hecho, el estacionamiento en su conjunto conforma una única finca registral– la número 32.808– son un solo número de la que «cuelgan» las 548 plazas de garaje que existen en el mismo, todas con ese mismo número.

Subsidiariamente y para el supuesto de que deba mantenerse la posibilidad de facturar la inscripción de las 548 plazas de garaje, deberá entonces aplicarse el arancel global de los 2.187,67 euros, con arreglo al Arancel 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Finalmente y en todo caso, el arancel resultante se le deberá aplicar la rebaja del 5 por 100 prevista en el párrafo in fine del arancel 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

4. Incorrecta facturación del concepto «nota de afección fiscal».

En aplicación del Arancel 3.3 se facturan por este concepto 548 notas de afección fiscal es decir, una afección por cada una de las plazas de garaje existentes en el estacionamiento.

Sin embargo, habida cuenta de que se trata de una escritura pública de transmisión otorgada exclusivamente entre el Ayuntamiento de Logroño y la mercantil compareciente, que trae causa del «convenio de extinción de la concesión y paso a propiedad del estacionamiento sito en Avenida de Jorge Vigón de Logroño (Tramos I y II) aprobado por el Ayuntamiento con fecha 20 de febrero de 2015, deberá minutarse una única nota de afección fiscal toda vez que se transmite el estacionamiento en su conjunto, y no cada una de las plazas individualizadas.

Y ello, sin perjuicio de las notas de afección fiscal– y su ulterior facturación por el Sr. Registrador– que procedan cuando se proceda a la transmisión individualizada de cada una de las plazas de garaje que existen en el estacionamiento.

5. Incorrecta facturación del concepto «nota simple informativa».

Se facturan 548 notas simples informativas, no procediendo las mismas por los siguientes motivos:

1.º Porque la escritura pública fue otorgada sin contar con las citadas notas simples informativas, tal y como consta expresamente reflejado en el último párrafo del expositivo tercero de la escritura donde consta expresamente: «por motivos técnicos no ha sido posible obtener información registral vía telemática, ni la consulta mediante dicho sistema en los libros del Registro correspondiente.

2.º Por aplicación de lo establecido en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa se extiende solo cuando hay discordancia entre título y el Registro.

Por su parte, la Resolución de 20 de febrero de 2014 declara que la nota simple debe expedirse en el caso de producirse cualquier variación por mínima que sea en el estado registral de la finca, lo cual no sucede en el presente otorgamiento en el que no se ha producido variación alguna en el estado registral de la finca, no procediendo por ello la expedición de las notas simples informativas y, por tanto, tampoco su facturación.

Subsidiariamente, para el supuesto de que se entendiera facturable el concepto «nota simple informativa», deberá facturarse una sola nota simple por los mismos motivos esgrimidos en las alegaciones anteriores. 6.– aplicación efectiva de la bonificación del 5 por 100 establecida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

II

Don José Luis Sarrate Abadal, Registrador de la Propiedad de Logroño núm. 3, remitió el preceptivo informe de 22 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de septiembre de 2015.

En su informe, el Registrador manifiesta lo siguiente:

Primero. Sobre las obligaciones formales en la confección de la minuta impugnada.

La minuta cumple los requisitos formales exigidos por las Resoluciones de 8 de enero y 6 de abril de 1990, y la Resolución Circular de 14 de julio de 1998 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, constando las bases arancelarias y los números del arancel aplicados.

Segundo. Sobre el concepto «extinción de la concesión administrativa».

Para clarificar esta y otras cuestiones hay que tener en consideración que en julio de 2005, se otorga una concesión administrativa por plazo de 75 años, siendo el precio de la concesión el de 3.664.229,40 euros, según consta en la inscripción 1.ª de la finca registral 32.808, al folio 113 del libro 1.822.

El concesionario hizo obras por importe de 4.207.800 euros como resulta de la inscripción 3.ª de la finca 32.808. Y ahora sin estar amortizadas esas obras se extingue la concesión administrativa y se vende por 594.240 euros más IVA.

Por tanto hay dos conceptos arancelarios, la extinción de la concesión administrativa y la venta.

Mediante la extinción de la concesión administrativa que opera a favor del Ayuntamiento y no se fija indemnización, precio ni contraprestación a favor de la sociedad limitada y en el mismo acto se vende a esa sociedad, es un negocio jurídico complejo.

Dada la analogía del derecho tributario con las normas arancelarias puede indicarse:

a) Existencia de dos conceptos arancelarios como antes se ha indicado, al igual que existen dos hechos imponibles: la transmisión de la concesión administrativa que no ha transcurrido el plazo de concesión, como resulta de diversas consultas que indican sujeción y no exención a IVA, tema que no es objeto en la impugnación de honorarios, y la transmisión inmobiliaria.

b) Artículo 10.1 del Real Decreto-ley 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que dice: La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque están garantizadas con prenda o hipoteca.

Por ello resulta que el precio, lo que sería base imponible en el impuesto, es de 594.240 euros más IVA ya que existe la concesión administrativa no amortizada que se extingue. Esta concesión no amortizada es el supuesto «cargas que disminuyen el valor real de los bienes».

Supuestos similares existen en nuestro ordenamiento como cuando se vende una finca gravada con un censo enfitéutico o con cualquier carga real.

Por ello, al no constar el valor comprobado ni declarado de la concesión administrativa, que aún quedaban 65 años para su extinción, se ha aplicado el valor según registro.

No resulta aplicable la base del importe de la venta, por ser cuestiones diferentes. Se ha aplicado como base la parte proporcional que corresponde a este Registro.

Tercero. Sobre la bonificación del 50%.

No procede aplicar la bonificación del 50% porque el otorgamiento tercero de la escritura calificada dice: «todos los gastos e impuestos que originen esta escritura, sin excepción, serán de cuenta de la empresa adjudicataria», y por ello no se ha aplicado la bonificación, al no tenerse que abonar con cargo a los fondos municipales.

La sociedad recurrente pretende la bonificación del cincuenta por ciento por estar legalmente obligado al pago el Ayuntamiento de Logroño, pretensión que debe desestimarse por existir una novación subjetiva por cambio de deudor por aplicación del artículo 1203.2 del Código Civil del siguiente tenor literal: Las obligaciones pueden modificarse: 2.ª Sustituyendo la persona del deudor.

Cuarto. Sobre el tope de 2.181,67 euros.

El recurrente pretende que ese tope sea por documento, no por inscripción.

La minuta impugnada no aplica el tope por documento sino por concepto arancelario, siguiendo la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cita Resoluciones de 24 de mayo de 2010 y 10 de agosto de 2012.

Quinto. Sobre las notas de afección fiscal.

Se han practicado 548 inscripciones de transmisión en cada una de las plazas de garaje, además de la inscripción que se ha realizado en el estacionamiento en su conjunto, por lo que es procedente la extensión de las 549 notas de afección fiscal que se han minutado, de conformidad con el artículo 5 del anexo del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se prueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en el que se expresa lo siguiente: «…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…».

Sexto. En cuanto a la nota simple informativa, el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece la obligación de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título, como consecuencia de una calificación positiva. Dice 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 fuere discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa.

Solo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción, y en este caso la justificación viene dada por la transmisión de las fincas a un nuevo titular, y por el carácter provisional de la liquidación del impuesto, que lleva consigo la extensión de las notas de afección fiscal, y con ello una carga no existente en el momento de la presentación del título.

Séptimo. En cuanto a la aplicación de la reducción del 5%, se ha aplicado en los conceptos arancelarios que exceden de 24,04 euros. Así pues para una base de 2.510.045,09 euros, sin aplicar la reducción del 5 por ciento resultaría 688,322776 y aplicando la reducción del 5%, resulta 653,906637, lo cual prueba la corrección del cálculo arancelario.

Respecto del concepto «inscripción compraventa», se ha aplicado el mínimo de 24,04 euros, por cada una de las 548 inscripciones practicadas, que viene establecido en el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre.

La minuta impugnada aplica ese mínimo aplicando la interpretación de los Tribunales de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de octubre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 21 de octubre tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que la recurrente reitera sus alegaciones del escrito de impugnación y realiza alguna puntualizaciones adicionales.

IV

Por Resolución de 10 de noviembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto, si bien señaló que debería emitirse una nueva factura que reúna todos los requisitos formales exigidos por la normativa vigente.

V

Contra dicha Resolución don ....., en nombre y representación de la mercantil «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S.L.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada Registro General de la Delegación del Gobierno en La Rioja el día 2 de diciembre de 2015, reiterando las alegaciones de su escrito inicial y manifestando que no ha recibido la nueva minuta a que se refiere la resolución recurrida.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Luis Sarrate Abadal, Registrador de la Propiedad de Logroño núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de diciembre de 2015, el Registrador expone que la materia ya ha sido resuelta por el Colegio de Registradores y que no se añade nada nuevo por el recurrente en cuanto a bases y conceptos arancelarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de agosto de 2012, 31 de marzo de 2015, 19 de diciembre de 2014, 1 y 11 de marzo de 2016, 1 de abril de 2016, 11 y 27 de mayo de 2016; Resolución de 21 de mayo de 2014, de la Subsecretaría de Justicia.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si se han minutado correctamente las operaciones practicadas con ocasión de la inscripción de una escritura por la que se protocoliza un convenio sobre extinción de una concesión administrativa y paso a propiedad de un establecimiento. En concreto se impugna la base y el arancel aplicados a la extinción de la concesión administrativa; inscripción de la compraventa de 548 garajes e interpretación del tope máximo; notas de afección fiscal; notas simples informativas; bonificación del 5% del Real Decreto-ley 8/010, de 20 de mayo e incumplimiento de obligaciones formales en la elaboración de la minuta impugnada.

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

Segundo. Conceptos impugnados.

1. Extinción de la concesión administrativa: base y arancel aplicable.

La regulación normativa para la determinación de la base aplicable, viene recogida en la norma primera del anexo II del Arancel al señalar:

«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.»

En atención a este precepto resulta el siguiente orden de prelación para la base minutable, valor fiscalmente comprobado, en su defecto, valor consignado por las partes en el documento y a falta de ambos en base a datos objetivos que consten documentados.

En el presente caso, el Registrador de la Propiedad para determinar la base de la extinción de la concesión administrativa no toma el valor fiscalmente comprobado ya que no resulta del expediente, tampoco el valor declarado en el documento objeto de registración dado que no refleja ninguno para la extinción de la concesión administrativa, pues solo se señala un precio para la venta, resultando así expresamente del Acuerdo primero del Ayuntamiento de Logroño de 8 de julio de 2.015 según la certificación que se incorpora a la escritura que:«La mercantil Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S. L. se obliga a satisfacer al Ayuntamiento de Logroño la cantidad de 594.240 euros (correspondientes a 800 plazas x 742,80€) IVA excluido, según el informe de valoración emitido, en concepto de enajenación del bien patrimonial…» y, por ello, el Registrador toma como base un valor objetivo documentado, esto es, el valor de la concesión que consta inscrito en el Registro en el momento de su constitución; siendo por tanto dicha actuación conforme con la doctrina reiterada de este Centro Directivo en cuanto al orden de prelación a seguir, pues es el valor asignado por las mismas partes a la concesión.

Por lo que se refiere al arancel aplicable, alega el recurrente que no es correcto minutar por el número 2.1, como se ha hecho en la minuta impugnada, sino que procede minutar por el 2.3 por ser el obligado al pago el Ayuntamiento de Logroño.

Respecto al obligado al pago, la norma octava del anexo II del arancel dispone «los derechos del Registrador se pagarán por aquel o aquellos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado».

La bonificación que establece el apartado tercero del número 2 del Arancel, es una bonificación de carácter subjetivo (es decir, por razón del sujeto obligado al pago) cuya finalidad es, precisamente, que dichas entidades (entre ellas, las Administraciones Públicas) satisfagan un importe equivalente a un cincuenta por ciento de los honorarios que deberían satisfacerse en caso de que el obligado al pago fuera una entidad distinta de las enumeradas en dicho precepto, finalidad que, por tanto, no se cumpliría en caso de aplicar lo dispuesto en el número 2.3 del Arancel cuando la factura se ha emitido y va a ser abonada por una entidad privada en virtud tanto del convenio firmado con el referido Ayuntamiento como de la propia escritura en los que se establece que la sociedad adquirente se hará cargo de todos los gastos.

En consecuencia, no procede aplicar la reducción del 50% solicitada por el recurrente, dado que en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica como ha sancionado tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 22 de mayo de 2003 o 15 de enero de 2004, entre otras y el Tribunal Supremo en Sentencias, entre otras de 23 de enero de 1973 y 23 de julio de 1986.

2. Compraventa 548 garajes.

En la escritura cuyo despacho ha motivado la minuta impugnada se protocoliza un convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Logroño y la entidad recurrente por el que en primer lugar se extingue la concesión administrativa existente sobre los Tramos I y II del estacionamiento y posteriormente el Ayuntamiento transmite el referido estacionamiento a la anterior concesionaria.

El objeto del recurso se circunscribe al tramo II que se compone de 548 plazas de aparcamiento, cada una de las cuales, según resulta de los folios registrales aportados al expediente, constituye finca independiente al amparo de lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

De la propia nota simple incorporada a la escritura resulta expresamente que: «Se expide esta nota simple informativa de la finca matriz por haberlo solicitado así la notaría, advirtiendo que se inscribió la división horizontal de

las 548 plazas de garaje que integran el parking, figurando las mismas como fincas independientes con el número de finca registral 32.808 subfincas 1 al 548, ambas inclusive».

Por tanto, además de la inscripción de extinción de la concesión administrativa practicada en el folio de la finca matriz, se han practicado 548 inscripciones de compraventa, una por cada plaza de aparcamiento, que constituye finca independiente.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 589 del Reglamento Hipotecario «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992, 10 de enero de 2011, 24 de marzo de 2008, 21 de enero de 2015 que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas». Por lo tanto, debe confirmarse la Resolución colegial en este punto.

3. Tope máximo de 2.181,67 euros.

Subsidiariamente y, para el caso de que fuese correcta la minutación de las 548 inscripciones de compraventa, entiende el recurrente que ha de aplicarse el arancel global de 2.181,67 euros.

Es doctrina reiterada por este Centro Directivo que frente a la interpretación del apelante que entiende que se trata de un tope por documento, la introducción por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, en su artículo 36, de un nuevo párrafo en el número 2 del anexo I del Arancel, según el cual «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en este número no podrá superar las 363.000 pesetas –hoy su equivalente en euros–», planteó el problema de si ese tope es una cantidad que comprende todos los derechos del registrador por el despacho de un documento o si, por el contrario, este límite opera en cada aplicación concreta del número 2 del anexo I del Arancel. De una interpretación literal, lógica y sistemática del precepto, resulta su aplicación al número 2 del anexo I del Arancel –único al que afectó la reforma arancelaria– por cada asiento en finca o derecho, sin que pueda extenderse al resto de los números del anexo 1 del arancel, que devengarán las cantidades correspondientes en cada caso, con independencia de las derivadas del número 2, Además, el número 2 citado se ha de aplicar de manera independiente cada vez que se inscriban derechos distintos sobre una misma finca, tantas veces cuantos derechos se inscriban, o cuando se inscriba un mismo derecho sobre varias fincas. Ello está en consonancia con la forma de llevar el Registro de la Propiedad por fincas según el artículo 243 de la Ley Hipotecaria y con el principio de especialidad del artículo 9, 2.ª y 3.ª de la misma Ley, que exige la adecuada delimitación del derecho que se inscriba y del derecho sobre el cual se constituye el que sea objeto de la inscripción. Así, se reitera por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, de carácter interpretativo, que modi-

fica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, y cuyo penúltimo párrafo es: «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».

4. Notas de afección fiscal.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe reiterarse que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. No es, en consecuencia, competente este órgano ni procedente este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

Conviene recordar que estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, entre otras muchas.

La normativa tributaria, en concreto, el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán

constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo. En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la problemática de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador. Así la sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos». En la misma línea, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice: «… tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados». La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos a la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto de Sucesiones y Donaciones se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos

Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación….») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 marzo 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 14 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 25 de junio de 2013, 10 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 6 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 21 de abril de 2014, 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 21 de octubre 2014, 19 de diciembre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 22 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015. Y este criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

En este caso, como resulta de los folios registrales aportados al expediente se han practicado 549 notas de afección fiscal, una al margen de la finca matriz y una al margen de cada una de las 548 plazas de garaje trasmitidas y por tanto es correcta la actuación del Registrador en la minuta impugnada.

5. Notas simples posteriores a la inscripción.

Se impugna también el cobro de nota simple informativa. La expedición de la nota simple por parte del Registrador se basa en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título como consecuencia de una calificación positiva. Señala el citado artículo en su párrafo primero que «Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuera discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa». Solo 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 (extinción de la concesión administrativa, compraventa, afecciones fiscales…) que determinan un estado de titularidad y de cargas distinto del anterior.

No tiene razón el recurrente cuando afirma que «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua S. L. ya figura como titular de todas las plazas de garaje desde el otorgamiento de la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal por parte del Ayuntamiento de Logroño» ya que de los folios registrales aportados y de la propia nota simple de la finca matriz que se inserta en la escritura (a pesar de que el recurrente señala que la escritura pública fue otorgada sin contar con las citadas notas simples informativas) resulta que el dominio de las plazas de garaje corresponde al Ayuntamiento de Logroño, existiendo sobre ellas una concesión administrativa a favor de la entidad recurrente, que con ocasión de la escritura que motiva la factura impugnada adquiere el dominio de las mismas por título de compra, previa extinción de la concesión administrativa referida.

Desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios *(cfr.* arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. La doctrina de este Centro Directivo en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero 2013, 1 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».

Y tratándose de 548 fincas registrales independientes se han expedido y minutado 548 notas simples, siendo correcta la actuación del Registrador en este punto.

6. Bonificación del 5% prevista en el Real Decreto Ley 8/2010.

Finalmente, alega el recurrente que no se ha procedido a aplicar la bonificación del 5% establecida en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

La disposición adicional 8.ª2 del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción de déficit público, señala: «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».

Del examen de la minuta resulta que como bien señala el Registrador en su informe dicha reducción se ha aplicado a todos los conceptos arancelarios derivados de la aplicación del número 2.1 del arancel que exceden del mínimo

de 24,04 euros. Así para una base de 2.510.045,09 euros resultarían unos honorarios de 688,322776, y tras aplicar la reducción del 5%, los honorarios ascienden a 653,906637, que es la cifra que refleja la minuta impugnada.

Donde no se ha efectuado la reducción es en los conceptos arancelarios que no exceden de 24,04 euros –los referidos al concepto compraventa en los que la base es 742,80€–, por tratarse dicha cantidad de una cuantía mínima arancelaria de 24,04 euros, ni por supuesto en el resto de los conceptos facturados por números distintos del 2.1, pues como ya ha quedado señalado en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones.

Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de esta Dirección General, cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,0404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del Arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del Arancel, por lo que es correcta la actuación del Registrador. Hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior». La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera

de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «…Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel». La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «…los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible».

Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

7. Obligaciones formales de la factura.

Procede examinar por último la alegación del recurrente de que la minuta no cumple con las obligaciones formales que impone la normativa vigente al faltar en la misma el número y la fecha. Se confirma este defecto por la resolución colegial impugnada, que señala que debe emitirse una nueva factura que reúna dichos requisitos.

Señala el recurrente en su escrito de interposición del recurso de apelación que aún no ha recibido dicha nueva factura.

En cuanto a los requisitos formales de la minuta, la norma quinta, párrafo segundo, del anexo II del Arancel establece: «Los derechos devengados por los Registradores con arreglo a estos Aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresase los suplidos, conceptos, bases y número del Arancel. La minuta que irá firmada por el Registrador, deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación». Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1990, 6 de abril de 1990, Resolución-circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles o Resolución de 15 de julio de 2010 establecen las circuns-

tancias que inexcusablemente han de constar en las minutas, a saber: Identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador, el interesado, así mismo, se expresará separadamente y con toda claridad, cada uno de los conceptos por lo que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión del número de arancel aplicado, base aplicada, honorarios que comporta tal concepto y total de honorarios; también se expresarán la forma en que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel, los suplidos, si los hubiere, así como la firma del Registrador, recurso que contra la minuta cabe y plazo para su impugnación.

Examinada la minuta emitida por el Registrador, resulta que efectivamente, no consta su fecha ni el número de la misma por lo que ha de subsanarse en cuanto a dichos extremos, como resulta de la resolución colegial.

No obstante, el cobro de los honorarios deriva, directamente, de los asientos efectivamente practicados en el Registro de la Propiedad. La declaración de no ajustarse la misma a las Resoluciones de esta Dirección General antes citadas, sobre obligaciones formales en materia de derechos arancelarios, producirá la necesidad de emitir una nueva minuta que cumpla todos los requisitos, pero no la imposibilidad de reclamar el cobro de los derechos devengados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de la mercantil «Construcción y Gestión de Aparcamientos Iregua, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de noviembre de 2015, en cuanto al concepto «subrogación», si bien deberá rectificarse la factura emitida para que reúna todos los requisitos formales exigidos por la legislación vigente.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (3.ª)

En los recursos de apelación de honorarios interpuestos por don ....., contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de noviembre de 2015, por las que se estiman parcialmente los recursos de honorarios interpuestos contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2.

HECHOS

I

Por escritos de 25 de septiembre de 2015, que tuvieron entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de octubre de 2015, don ....., impugna las minutas de honorarios número 1880 y 1881, de la Serie A, giradas por el Registro de la Propiedad Burgos núm. 2, por importe de 378,00 € y 87,29 €, respectivamente.

En dichos escritos el recurrente basa su reclamación en los siguientes argumentos:

Primero. Presentación. Se giran 12,02 euros, cuando el Arancel fija una suma de 6,01. Los documentos que se presentan a inscripción dan lugar a un asiento de presentación el núm. 516 y el núm. 517 del Diario 46 de 10/07/2015 y, por tanto, de acuerdo con el Arancel, por el asiento de presentación, independientemente del número de documentos que lo acompañen, se cobrará 6,01 €. Así se expresa el núm. 1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que regula el arancel registral. Es evidente que el legislador considera que solo el asiento de presentación devenga arancel, y, precisamente, se tasa en seis euros. Tanto da que se presenten documentos complementarios o que tenga que practicarse más de una nota o comunicación. Procede, en consecuencia, la rectificación de la mitad.

Segundo. 2.1 adjudicación subasta judicial. El anexo 1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad número 2 «En todos los supuestos de este número se aplicará una rebaja del 5 % del importe del Arancel….». Dicho descuento no se aplica en ningún momento en las facturas recurridas.

Tercero. Cancelación de hipoteca. El artículo 10 de la Ley 41/2007 modificó el artículo 8 de la Ley 2/1994, en cuya virtud únicamente puede girarse un importe de 2,40 euros por cada cancelación de hipoteca, ya que se impuso una reducción del 90 por ciento al importe del Arancel del número 2. Asimismo determinó como base arancelaria el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación. Como la base aplicable es inferior a 6.010,12 €, el arancel sin reducción es de 24,04 euros y el arancel con la reducción del 90 % es de 2,40 euros. Este es el criterio de la Exposición de Motivos de la Ley 41/2007 que reformó el artículo 8 de la Ley 2/1994 con el objeto de «extender la bonificación a todas las cancelaciones de préstamo, incluso a las no subrogatorias, así como a los créditos hipotecarios». Es el criterio impuesto por la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas Resoluciones y seguido por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en Sentencia de 24 de junio de 2010 y por el Tribunal Supremo en sentencia de 9 de octubre de 2012.

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

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

2) Que la base del arancel es el capital pendiente de amortizar cuando se otorga la cancelación.

3) Que la reducción que se aplica es al «arancel correspondiente al número 2» que prevé una exacción de 24 euros para la base inferior a 6.010 euros; los 24 euros han de reducirse en un 90 por ciento. Procede, en consecuencia, rectificar las facturas y girar únicamente un concepto de 2,40 euros por cada cancelación de hipoteca.

Cuarto. 3.3 Nota de afección fiscal. En la minuta núm. 1880 bajo el número de Arancel 3.3 se facturan 10 notas de afección fiscal correspondientes a las cinco fincas que se inscriben, es decir, cinco notas por finca, si bien, en la hoja añadida por el propio Registro al final de la documentación del Juzgado en la que se relatan las fincas, que se han inscrito a nombre del recurrente, las inscripciones de hipotecas canceladas «al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años», donde indica claramente que por cada una de las inscripciones de las cinco fincas ha extendido nota de afección fiscal, una nota de afección por finca, no dos, como se cobran en la factura.

II

Don Eduardo Bravo Romero, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, remite informes de fecha 1 de octubre de 2015 con entrada en el Colegio de Registradores el día 5 de octubre de 2015.

En dichos informes el Registrador señala que por el concepto «Presentación» se giran 12,02 euros que corresponden, respectivamente, a la presentación de mandamiento de cancelación de cargas, en virtud del cual se ha practicado la cancelación de hipoteca y a la presentación del testimonio de adjudicación, en virtud del cual se ha inscrito el dominio. Uno y otro son dos documentos diferentes, con distinta función, y que provocan inscripciones diferentes.

En cuanto a los conceptos «adjudicación subasta judicial» y «cancelación hipoteca», en el presente caso se ha acudido a la cantidad mínima arancelaria que ha sido consagrada expresamente en el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros».

Por lo que se refiere a las notas de afección fiscal de la minuta núm. 1880, viendo el contenido de los asientos practicados se observa que, por error, solo se han practicado cinco afecciones fiscales (las correspondientes al acto de adquisición) habiéndose omitido las correspondientes al acto de cancelación, que se autoliquida como exento. En la medida en que las cinco afecciones fiscales correspondientes a este último caso, por error de esta oficina no se han practicado, pero sí cobrado. Se entiende que procede rectificar la minuta impugnada por cobrar cinco afecciones fiscales que, por error, no se han practicado en los libros.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dichos informes al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de octubre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resoluciones de 10 de noviembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente los recursos interpuestos.

V

Contra dichas Resoluciones don ....., interpone sendos recursos de apelación que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de noviembre de 2015, en los que manifiesta que, habiéndosele notificado las Resoluciones mencionadas, no está conforme con las mismas, solicitando que se tenga por interpuesto los recursos de apelación contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando las minutas emitidas por el Registrador.

VI

Recibido los anteriores escritos de interposición de los recursos, este Centro Directivo solicitó los preceptivos informes y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de enero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que los recursos deben desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en las Resoluciones objeto de los presentes recursos.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Eduardo Bravo Romero, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escritos de 21 de diciembre de 2015, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de diciembre de 2015, el Registrador reitera sus manifestaciones iniciales con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de marzo de 2002, 6 y 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 27 de junio de 2006, 27 de diciembre de 2011, 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012, 2 de agosto de 2012, 7 de noviembre de 2012, 1, 4 y 15 de marzo

de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 13 de junio de 2013, 15 y 18 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 y 30 de abril de 2014, 25 de septiembre de 2014, 3 de junio de 2015 y 29 de julio de 2016.

Primero. Acumulación de recursos en un solo procedimiento.

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

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, con ocasión de la presentación de un mandamiento de cancelación de cargas y un testimonio de adjudicación, si ha sido correcta la minutación del concepto «cancelación hipotecas». Asimismo, se reclama la aplicación de la reducción del 5% contenida en el número 2.1 al concepto «adjudicación subasta judicial».

Conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de octubre de 2009 o 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».

Tercero. Adjudicación subasta judicial.

Respecto a la minutación del concepto «adjudicación subasta judicial», el recurrente reclama la aplicación de la reducción de un 5 % introducida por la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y recogida actualmente en el núm. 2.1 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En las minutas recurridas se contienen para este concepto, al tratarse de una base inferior a 6.010,12 €, unos honorarios de 24,040484 €, mínimo arancelario irreductible. Hay que tener en cuenta que esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, por el Real

Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del arancel, por lo que es correcta la actuación del Registrador.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el núm. 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.º del Código Civil).

Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto– de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (…) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «…Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «…los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso

tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

Cuarto. Cancelación de hipoteca.

Respecto a la cuestión de fondo planteada relativa a la minutación de la operación registral de cancelación de hipoteca, la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 %, con un mínimo de 24 euros».

En consecuencia, para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60 % del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, y aplicar el núm. 2.2 del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de un 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1, 4 y 15 de marzo de 2013, 4 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 18 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014 y 25 de septiembre 2014, señala que la actual regulación en materia de cancelación y novación de hipoteca, iniciada por el Real Decreto-ley 18/2012, y que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura *ad literam* de la misma. En cuanto al ámbito objetivo de aplicación de la normativa referida, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la utilización del adverbio «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse

constar previamente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las cancelaciones se refiere.

Respecto a la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre cancelación de hipoteca en el 2.1.g) del Anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012; actualmente, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Y así ha sido recogido recientemente en la Resolución de 29 de julio de 2016 de esta Dirección General.

En el presente caso, en todas las cancelaciones de hipotecas minutadas, al tratarse de bases inferiores a 6.010,12 €, los honorarios finales son de 24,04 €, mínimo arancelario irreductible, una vez aplicadas las reducciones del 25% establecida en el núm. 2.2 del Arancel, del 5%, introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, siendo de aplicación lo señalado en el Fundamento de Derecho anterior en cuanto a la irreductibilidad del mínimo arancelario.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar los recursos interpuestos por don ....., contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de noviembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (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 1 de diciembre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de octubre de 2015, don ....., impugna la minuta de honorarios número 1263, girada por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por importe de 64,31 €.

En dicho escrito manifiesta que con fecha 11 de septiembre de 2009, presentó instancia con firma ratificada ante el Registrador, acompañada de una certificación catastral descriptiva y gráfica, solicitando la actualización de los datos de la situación o localización de una finca del registro siguientes: la referencia catastral, por ser obligatoria por Ley; el nombre de la calle, por cambio del nomenclátor hace varios años; el número de la calle y el código postal, y que una vez actualizados, se le expidiera una certificación de título y cargas de la finca citada. El recurrente considera que la minuta es excesiva y que no se ajusta al arancel legalmente establecido. En dicha minuta constan números y conceptos que no se encuentran en el Arancel publicado en el BOE, ni siquiera en las páginas webs de Internet ni del Colegio de Registradores, ni del Ministerio de Justicia. Manifiesta su desacuerdo con los conceptos: 1.- 2.1R 10 Rectificación, ya que no se trata de una rectificación sino de una mera actualización. 2.- 4.1 E Capacidad Civil. Este concepto no aparece en el Arancel ni se sabe que norma legal lo incluye. Se considera que en este caso para actualizar los datos de la situación como es la calle y el número o solicitar una mera certificación de título y cargas, no procede incluir la capacidad civil, porque no se solicita la inscripción o la cancelación de ningún derecho, ni se trata de contratar o de realizar una compra venta y no se conoce ninguna norma imperativa que obligue a ponerlo.

II

Don Javier Angulo Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, remitió el preceptivo informe de 26 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de octubre de 2015.

En dicho informe manifiesta que el recurso se refiere a la minuta de honorarios devengados por el despacho de una instancia suscrita por el recurrente solicitando la constancia registral, respecto de una finca de su propiedad, de su nueva descripción así como de la referencia catastral que corresponde a dicha finca, aportando para ello la certificación catastral correspondiente. En cuanto a los conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

1. En recurrente manifiesta en la alegación primera de su escrito de impugnación que la operación registral solicitada no era una rectificación sino una actualización, sin tener en cuenta que a efectos arancelarios la actualización de la descripción de una finca o la rectificación de dicha descripción tienen el mismo tratamiento. A este respecto detalla que en la descripción de la finca de que se trata, contenida en sus inscripciones 1.ª y 2.ª, se indicaba que dicha finca se encuentra situada en la calle 33, parcela 17, manzana 37 en el Cruce de Arinaga, término municipal de Agüimes. Una vez practicada la inscripción 8.ª, cuya minuta se impugna, se ha hecho constar que la finca hoy se encuentra situada en Calle Mulán 65, Código postal 35118, Cruce de Arinaga-Agüimes, así como la referencia catastral que se ha incorporado como correspondiente a dicha finca. Esta operación de modificación de la descripción de la finca– ya sea calificada de actualización o de rectificación– está sujeta al pago de honorarios conforme al vigente arancel, según resulta de, entre otras, la Resolución

de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de julio de 2014, conforme a la cual: «El artículo 38 y siguientes del Real Decreto 1/2004, de 5 de marzo, establece la obligatoriedad de incluir la referencia catastral, junto con el polígono y parcela de la finca, en la documentación relativa a la finca, siendo tales datos necesarios para la identificación de la finca. Como tales datos no constaban en el Registro, y se incorporan ahora, hay una alteración de descripción de la finca que es minutable con arreglo al número 2.1 del Arancel. Por lo tanto, es correcta la actuación del Registrador en este punto».

Por esta inscripción de rectificación o actualización, si es ésta la denominación de la operación que el interesado prefiere, es por la que se han minutado 24 euros, importe mínimo al que no puede ser inferior la aplicación arancelaria según se señala en el vigente arancel en su escala del número 2. Y ello se ha hecho en consideración a la escasa entidad de la rectificación o actualización operada, desechando la posibilidad de aplicar la escala del número 2 del arancel, reducida al 70%, conforme al apartado 2.2 e del arancel vigente sobre la base del valor declarado de la finca en la inscripción 2.ª –de noventa mil euros–, lo que hubiera producido como resultado unos honorarios sensiblemente superiores, por lo que se ha seguido en este punto la doctrina ya establecida por la Dirección General de los Registros y del notariado desde las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o de 23 de junio de 1993, doctrina reiterada y concretada en resoluciones posteriores, en el sentido de tomar como valor, a efectos arancelarios, el valor del hecho, acto o negocio cuya inscripción se practica, que en el presente caso, tiene una cuantía inespecífica.

2. En cuanto al concepto «capacidad civil», minutado conforme al apartado 4.1 E del vigente arancel relativo a «otras certificaciones», por importe de 6 euros, se refiere a la certificación expedida por el registrador, del tipo indicado en el apartado 223.3.º de la Ley Hipotecaria –de no existir asientos de una especie determinada en relación con cierta persona–, haciendo constar, por haberse solicitado que se certifique del dominio y de las cargas, que no pesa sobre la finca limitación alguna derivada de modificaciones de la capacidad civil de su titular. Por tanto, no se trata, como indica el recurrente, de que tal expresión certificada sea precisa para actualizar o rectificar la descripción de la finca; se trata de que el interesado ha solicitado que se certifique sobre el dominio y las cargas de todo tipo que pesen sobre la finca cuya rectificación o actualización ha instado. Y, ante tal solicitud, el registrador en ejercicio de la plena competencia que le corresponde en uso de su función calificadora para determinar el tipo de certificación solicitada, tal y como señala la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1999, decidió expedir la certificación acreditativa del dominio de la finca, de las cargas inscritas sobre ellas, así como la de no existir asiento alguno limitativo de la capacidad civil del titular 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 9 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2015, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «capacidad civil».

V

Contra dicha Resolución, que le fue notificada con fecha 16 de diciembre de 2015, don ..... interpuso recurso de apelación con fecha 26 de diciembre de 2015 en Correos que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de enero de 2016, reiterando las alegaciones de su escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Javier Angulo Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de enero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Con fecha 1 de febrero de 2016 tiene su entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe emitido por el Registrador en el que se reitera en los argumentos de su informe inicial y añade que ha comunicado al interesado que, de acuerdo con la Resolución colegial impugnada, la cantidad a devolver quedaba a su disposición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 marzo de 2002, 6 y 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012, 10 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016, así como Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la incorporación a la descripción de una finca de la referencia catastral así como la constancia en la misma del nombre y número de la calle

y del código postal, junto con la posterior expedición de una certificación de dominio y cargas. En la minuta impugnada los conceptos discutidos han sido minutados como «Rectif.-5% sobre 2.1» y «capacidad 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. Modificación de descripción: incorporación de la referencia catastral y asignación de nombre y número de calle tomados del catastro.

El concepto discutido es por tanto la modificación de descripción operada en la finca como operación independiente a solicitud de su titular con carácter previo a la expedición de una certificación de dominio y cargas.

La citada finca aparecía inscrita con la siguiente descripción en la inscripción 1.ª: «Urbana. Parcela de terreno situada en el polígono Industrial-Residencial de Arinaga, del término municipal de Agüimes, señalada con el número diecisiete del Plan Parcial de ordenación de dicho polígono, Sector P-2 Residencial». En la inscripción 2.ª se declara una obra nueva con la siguiente descripción: «Vivienda Unifamiliar entre medianeras de dos plantas y semisótano, sita en la calle 33, parcela 17, manzana 37, en el cruce de Arinaga…».

Con motivo de la solicitud del titular de actualización de los datos de situación de su finca, en unión de una certificación catastral descriptiva y gráfica, se practica una inscripción de rectificación añadiendo en la descripción «que la finca en la actualidad se encuentra en la calle Mulán 65, CP 35118, Cruce de Arinaga-Agüimes y que su referencia catastral es 7236109DR5873N0001BX».

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

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, admi-

tiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48).

En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de la finca, dato que no constaba anteriormente, por lo que sin duda se ha producido una alteración en la descripción de la finca, independientemente de su denominación como actualización o rectificación, y dicha alteración es minutable conforme al número 2.1 del Arancel. El recurrente cuestiona la existencia de ese arancel, denominado 2.1 R10, pero dicho añadido R10, se refiere a la reducción del 5% impuesta por la disposición adicional octava el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, de manera que el arancel aplicado es el 2.1 que transcribe el recurrente, si bien por tratarse de una operación sin base, los honorarios que se devengan se quedan en la cuantía mínima de 24,040484 euros.

Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de esta Dirección General, cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,0404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del Arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del Arancel, por lo que es correcta la actuación del Registrador.

Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, y como indica la resolución del Colegio recurrida, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 señala, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe confirmarse que al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,04 euros. Así se ha entendido además por este Centro Directivo para la actualización de linderos en su Resolución de 10 de noviembre de 2015 y para la incorporación de la referencia catastral en su Resolución

de 2 de marzo de 2.016, por entender que la operación registral de constancia de esos datos carece de valor en el sentido de contenido económico.

Pero en este caso, además, se ha realizado la incorporación del nombre y número de la calle a la finca, tomados de la propia certificación catastral, lo que supone nuevamente una alteración en la descripción de la finca, pues no se trata del mero cambio de unos datos que ya constaban en la inscripción –que no sería minutable– sino de una verdadera incorporación de los mismos al asiento, y por lo tanto minutable de nuevo conforme al número 2.1 del Arancel, sobre una base mínima, al no ser valorable en los términos expresados con anterioridad. No obstante, dada la prohibición de la reformatio in peius prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, procede mantener el importe que figura en la minuta impugnada.

Por tanto debe confirmarse la Resolución colegial en este punto.

Tercero. Certificación sobre la capacidad civil.

El interesado solicitó certificación de dominio y cargas una vez practicada la modificación de descripción de la finca. No puede mantenerse como sostiene el Registrador que por la solicitud de la certificación de dominio deba entenderse solicitado además que se certifique «que no pesa sobre la finca limitación alguna derivada de modificaciones de la capacidad civil de su titular», y que la misma pueda ser objeto de minutación como otra certificación distinta de la de dominio y cargas.

El número del arancel aplicado es el 4.1. E, relativo a la expedición de otras certificaciones, que igualmente transcribe el recurrente.

Sin embargo, como ya resulta de la resolución colegial impugnada, no se solicitó certificación sobre la capacidad civil del titular y por tanto no es procedente su minutación como concepto independiente, por lo que procede rectificar la factura en este punto. Ahora bien, tal y como resulta del informe del Registrador emitido el día 26 de enero de 2.016, ya ha sido comunicado al recurrente el día 16 de diciembre de 2.015, que tiene a su disposición la cuantía correspondiente a este concepto.

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 1 de diciembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vinaròs.

HECHOS

I

Mediante escrito de 14 de marzo de 2016, presentado en la Oficina de Correos el día 17 de marzo de 2016 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, don ....., impugna la minuta 796 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Vinaròs, por importe de 281,35 euros, con ocasión de la presentación telemática de una escritura de cancelación de hipoteca.

II

Don Eduardo de la Barrera Arriola, Registrador de la Propiedad de Vinaròs, emite el correspondiente informe de 6 de abril de 2016, que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de abril de 2016.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don ....., para que alegase cuanto estimara conveniente. El recurrente remite escrito de alegaciones de fecha 6 de mayo de 2016 que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 11 de mayo de 2016.

IV

Por Resolución de 17 de mayo de 2016, 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, presentado en la Oficina de Correos con fecha 9 de junio de 2016 y que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de junio de 2016. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 783/2016-2.2.

VI

Mediante escrito de 28 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de agosto de 2016, don ....., manifiesta: «El desistimiento del recurso por llegar a un acuerdo con el registrador de la propiedad de Vinaròs, en el que rectifica la factura y va a proceder al abono, como se ha acordado telefónicamente».

Con fecha 5 de agosto de 2016, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 1 de agosto de 2016, firmado por D, Eduardo de la Barrera Arriola, Registrador de la Propiedad de Vinaròs, en el que manifiesta: «Que atendidas las circunstancias del caso…el registrador abajo firmante ha decidido allanarse a las peticiones del recurrente…».

En consecuencia, el Registrador se allana a las pretensiones del recurrente y el recurrente desiste del recurso de apelación, interpuesto contra la Resolución de 17 de mayo de 2016 aprobada por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos artículos 42, 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por don ....., contra la Resolución de 17 de mayo de 2016, 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 Vinarós. Dicha Resolución del Colegio de Registradores inadmitió la citada impugnación.

La Resolución fue recurrida únicamente por don ....., por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso de apelación. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para solicitar 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 783/2016-2.2, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (6.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don ....., en representación de «Clinic Valladolid S. R. L. Unipersonal», contra la factura número 2016/18 de la Serie CIRCE, expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valladolid.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2016, don ....., en representación de «Clinic Valladolid, S. R. L. Unipersonal», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número 2016/18 de la Serie CIRCE, expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valladolid.

En dicho escrito expone el recurrente que con fecha 12 de mayo de 2016 se constituye la sociedad «Clinic Valladolid S. R. L. Unipersonal», presentada mediante CIRCE con estatutos tipo y capital social de 3.050 euros. Se presenta en el Registro Mercantil de Valladolid para su inscripción, emitiendo dicho Registro la factura 2016/18, donde se cobran como honorarios la cantidad de 100 euros. Y según la Ley 14/2013, de Emprendedores, en su disposición adicional décima el importe a cobrar sería de 40 euros.

Por ello, el recurrente solicita que se emita factura correcta por el importe de los honorarios de 40 euros y se le reembolse la cantidad cobrada de más.

II

Con fecha 15 de julio de 2016, fecha de registro de salida de 19 de julio de 2016, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valladolid 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 Mercantil de Valladolid.

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de agosto de 2016, la Registradora Mercantil de Valladolid, doña María Esther Pérez Ruiz, manifiesta que la escritura de constitución no cumple los requisitos establecidos por el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, para la aplicación del arancel reducido de 40 euros que pretende el recurrente. No solo la escritura no está en formato estandarizado, sino que ni siquiera los estatutos están en formato estandarizado, con campos codificados, ni generado el fichero xml, aunque los estatutos contenidos coincidan en su redacción con los establecidos en el citado Real Decreto 421/2015.

IV

El día 5 de agosto de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 26 de julio de 2016, 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 normativa, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de la minuta porque el recurrente considera que, al constituir una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, el Registrador no tenía que haber cobrado 100 euros sino 40 euros, según lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de apoyo a los Emprendedores, cuestión sustantiva o de concepto. Además la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

Por tanto, se trata de un recurso de impugnación de honorarios de la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles. Y el plazo para interponer el recurso es el de quince días hábiles siguientes desde la notificación o entrega de la minuta, conforme a la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 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 8.ª 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.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo. Minuta número 2016/18 de la Serie CIRCE.

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 solo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto y a juicio del recurrente, el cobro indebido de 100 euros cuando debió ser 40 euros, en un supuesto de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática. 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 del escrito y de la documentación aportada por el recurrente y el Registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso de revisión interpuesto por don ....., en representación de «Clinic Valladolid S. R. L. Unipersonal», contra la minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valladolid.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 3821, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 156,21 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 30,61 euros por el concepto «Inscripción previa préstamo 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 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. 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 156,21 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 25 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016 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 febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de abril de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa Prest. Hipot.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión por absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema finan-

ciero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba

hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

sos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

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

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

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

como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo los conceptos «Inscrip. Previa Prest. Hipot**».**

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 3035/2015, girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por importe de 85,11 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 85,11 euros por el concepto «Fusión-absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-

ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

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

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

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

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

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

En suma, aduce que se giran 85,11 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, remitió el preceptivo informe de 29 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de enero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 15 de enero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. «Fusión-absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

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

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

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

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2015/A 1728, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por importe de 66,46 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 66,46 euros por el concepto «Fusión acreedor-art 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

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

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

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

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

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

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

En suma, aduce que se giran 66,46 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, remitió el preceptivo informe de 20 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión acreedor artículo 611 R. H.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. «Fusión acreedor» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

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

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

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

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

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posterior-

mente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

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

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

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha refle-

jado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el

traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

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

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

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

ción registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión acreedor-artículo 611 R. H.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Orihuela núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 8.049 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Orihuela núm. 1, por importe de 85,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 85,91 euros por el concepto «Tracto bancos». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

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

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

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

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

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

En suma, aduce que se giran 85,91 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Enrique Fontes García-Calamarte, Registrador de la Propiedad de Orihuela núm. 1, remitió el preceptivo informe de 25 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 3 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Enrique Fontes García-Calamarte, Registrador de la Propiedad de Orihuela núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 14 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de abril de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

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

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

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

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

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

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

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

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 %, con un mínimo de 24

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

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de ope-

raciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

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

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fue-

sen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, 14 noviembre.

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 14.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 1503, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 14, por importe de 384,80 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 137,6 euros por el concepto «Fusión-cesión crédito artículo 611». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 137,6 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Marta Albert Sánchez, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 14, remitió el preceptivo informe de 21 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de enero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016.

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

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D.ª Marta Albert Sánchez, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 14, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de mayo de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de mayo de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-cesión crédito artículo 611» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas

operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. «Fusión-cesión crédito artículo 611» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

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

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

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

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

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones

realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como

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

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la

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

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si

bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

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

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión-cesión crédito artículo 611».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (12.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santa Fe núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de diciembre de 2015, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 8498/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Santa Fe núm. 2, por importe de 254,86 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 96,78 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

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

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

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

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

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

En suma, aduce que se giran 96,87 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Vicente Merino Díaz, Registrador de la Propiedad de Santa Fe núm. 2, remitió el preceptivo informe de 19 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016.

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

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Vicente Merino Díaz, Registrador de la Propiedad de Santa Fe núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de abril de 2016, el Registrador manifiesta que se reitera en todos y cada uno de los puntos de su informe de 19 de enero de 2016, remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

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

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

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien,

si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

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

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

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

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

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

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

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

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60%

del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

ción de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cance-

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

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

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

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

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

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

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

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

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

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en

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

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

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

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

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

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 22 de agosto de 2016 (13.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 13.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de febrero de 2016, doña....., empleada de

«Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 95/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 13, por importe de 135,21 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 34,79 euros por el concepto «Fusión/cesión 5% artículo 611 R». 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 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. 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 34,79 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Beatriz Ortega Estero, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 13, remitió el preceptivo informe de 29 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 25 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016.

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

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Beatriz Ortega Estero, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 13, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de mayo de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de mayo de 2016, la Registradora manifiesta que se reitera 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 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016 y 29 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de « Fusión/cesión 5% artículo 611 R» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. « Fusión/cesión 5% artículo 611 R» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en la de 29 de julio de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de la entidad «Banco Zaragozano» (tras la subrogación en la misma, que había sido inicialmente constituida a favor de otra entidad) que fue absorbida por fusión por «Barclays Bank, S.A.» en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 23 de diciembre de 2003, ante el Notario don Luis Maiz Cal con el número 4478 de protocolo, entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

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

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

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

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

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen

solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-Ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-Ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-Ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del

crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

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

Y de nuevo en la Resolución de 15 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

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

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

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

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

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

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

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

inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

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

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fue-

sen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, 14 noviembre.

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto « Fusión/cesión 5% artículo 611 R».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

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

Madrid, 22 de agosto de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 23 de septiembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia un escrito fechado el 23 de septiembre de 2015, por el que interponía recurso don....., contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, cargo de «Innossence Cosmetiques, Sociedad Limitada», bajo número CIRCE/2015/1.758, de fecha 22 de septiembre de 2015, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Tras haberse dado traslado del recurso al Registro Mercantil de Madrid con fecha 7 de octubre de 2015, fue devuelto el expediente incorporando el informe del Registrador de fecha 16 de octubre de 2015 y el informe del Colegio de Registradores, de fecha 24 de noviembre de 2015.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

(«BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada presentada en soporte papel, aunque el recurrente alega haber realizado la constitución por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan tres conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,01 euros; constitución S. L. telemática (RDL 13/2010), 100 euros, y calificación, número 2, 10 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, que considera excesiva, al parecer por considerarse con derecho a la cantidad fija de 40 euros, establecida en el Real Decreto-ley 13/2010, cuando concurren determinadas circunstancias en la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, no considerando justificada la aplicación de la cantidad fija de 100 euros. Teniendo conocimiento de que al tiempo de la presentación de la escritura no era posible utilizar la escritura y estatutos con formato estandarizado previstos en el Real Decreto 421/2015, solicita sean aplicadas las tasas reducidas anteriores a su entrada en vigor.

El Registrador reconoce haber incurrido en error al incluir en la minuta el concepto de calificación, acordando su supresión, y justifica en su informe la aplicación de la cantidad fija de 100 euros, y no la de 40 euros, porque los Estatutos adoptados por la sociedad no eran los Estatutos tipo vigentes en el momento de presentación de la escritura y porque, además, ni la escritura ni los Estatutos se adaptan al formato estandarizado previsto en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio), a cuyo empleo se condicionan los beneficios arancelarios establecidos por dicho Real Decreto.

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio del Registrador, y considera que, no habiéndose utilizado el nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada establecido y regulado en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, debe aplicarse lo dispuesto en el número 5 del Arancel de los Regis-

tradores Mercantiles en relación con la constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática. En este caso, no habiéndose adoptado un modelo de Estatutos aprobado por el Ministerio de Justicia, ya que el elegido estaba ya derogado en el momento de otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad, no cabe aplicar la cantidad fija de 40 euros, pero sí la de 100 euros prevista en el citado número 5 del Arancel de los registradores mercantiles.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias.

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de 6 horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la socie-

dad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

3. Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

4. En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la

aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.

2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.

3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.

4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

Sexta. A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la de determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentadas del 13 de septiembre de 2015 en adelante sin haber hecho uso de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, como pretende el recurrente, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto-ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de Registradores y que forma parte de este expediente, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permi-

tía su aplicación, esto es, el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como ha quedado dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, en tanto se habilitaba técnicamente el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, habría de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

En este caso, procede, por tanto, rectificar la minuta de honorarios, aplicando el régimen general ordinario de constitución de una sociedad, si bien suprimiendo el concepto de calificación, cuya improcedente aplicación reconoce el Registrador, y sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada, para no incurrir en una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don ....., contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho, es decir, no aplicando a la inscripción de la constitución la cantidad fija de 100 euros, como ha hecho el Registrador, pero tampoco la de 40 euros, reclamada por el recurrente, sino aplicando el régimen ordinario de la inscripción de constitución de sociedades, con supresión del concepto de calificación, tal como ha acordado el Registrador, y con el límite cuantitativo expresado.

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

Madrid, 14 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre de «Cygnus Asesoría Integral de la Empresa, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 27 de octubre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia un escrito fechado el 22 de octubre de 2015, por el que interponía recurso doña ....., en nombre de «Cygnus Asesoría Integral de la Empresa, S.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número CIRCE/2015/1.864, de fecha 5 de octubre de 2015, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Tras haberse dado traslado del recurso al Registro Mercantil de Madrid con fecha 2 de noviembre de 2015, fue devuelto el expediente incorporando el informe del Registrador de fecha 10 de noviembre de 2015 y el informe del Colegio de Registradores, de fecha 1 de diciembre de 2015.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del

Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada presentada en soporte papel, aunque el recurrente alega haber realizado la constitución por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan dos únicos conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,01 euros y constitución S. L. telemática (RDL 13/2010), 100 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, para que se aplique la cantidad fija de 40 euros, establecida en el Real Decreto-ley 13/2010 cuando concurren determinadas circunstancias en la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, por cuanto ha tenido conocimiento de que al tiempo de la presentación de la escritura no era posible utilizar la escritura y estatutos con formato estandarizado previstos en el Real Decreto 421/2015.

El Registrador justifica en su informe no haber aplicado la cantidad fija de 40 euros, porque ni la escritura ni los estatutos se adaptan al formato estandarizado previsto en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, a cuyo empleo se condiciona el beneficio arancelario, sin perjuicio de lo cual se han aplicado tales beneficios, si bien en la cantidad de 100 euros y no en la mínima establecida por dicha norma.

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio del Registrador y recuerdan que es criterio de este Centro Directivo que los beneficios arancelarios en la constitución de una sociedad por vía telemática están condicionados al estricto cumplimiento del procedimiento establecido, lo que no concurre en este caso.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de

sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de seis horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que

contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

3.º Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

4.º En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.

2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.

3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.

4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello,

los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

Sexta. A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la de determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentadas del 13 de septiembre de 2015 en adelante sin haber hecho uso de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto-ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de Registradores y que forma parte de este expediente, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es, el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como ha quedado dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, en tanto se habilitaba técnicamente el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, habría de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

Aunque, no carece de cierta razón el recurrente cuando afirma que, no habiéndose utilizado dicha plataforma telemática por no estar todavía en aplicación, no debieran negársele los beneficios previstos en el Real Decreto 421/2015, lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no era de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática.

En este caso concreto de recurso, procede, por tanto, rectificar la minuta de honorarios, aplicando el régimen general ordinario de constitución de una sociedad, si bien, sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la

minuta impugnada, para no incurrir en la figura de la *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña....., en nombre de «Cygnus Asesoría Integral de la Empresa, S.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho, es decir, no aplicando a la inscripción de la constitución la cantidad fija de 100 euros, como ha hecho el Registrador, pero tampoco la de 40 euros, reclamada por el recurrente, sino aplicando el régimen ordinario de la inscripción de constitución de sociedades, con la salvedad señalada.

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

Madrid, 14 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña....., en representación de «Cardunila, S.L.» y «Calem, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla.

HECHOS

I

Con fecha 11 de febrero de 2016 se presentó a través de la Delegación de Gobierno en Andalucía un escrito fechado el mismo día por el que doña....., en representación de «Cardunila, S.L.» y «Calem, S.A.» interponía recurso contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, bajo número D/2016/169, de fecha 7 de enero de 2016, con ocasión del despacho de una escritura de escisión parcial de una sociedad anónima con reducción de capital en la sociedad escindida y simultánea constitución de una sociedad limitada como beneficiaria de la escisión.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 2 de marzo de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 14 de junio de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, la recurrente ha presentado nuevas alegaciones en escrito de fecha 3 de agosto de 2016, con entrada el 4 de agosto de 2016, en el que alude a la presentación el 8 de febrero de 2016 ante el propio Registro Mercantil de Sevilla de un recurso de impugnación de la reseñada minuta del que no ha recibido respuesta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso. Posible extemporaneidad.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de la escisión parcial de una sociedad anónima, que reduce su capital, y de la simultánea constitución de una sociedad de responsabilidad limitada como beneficiaria de la escisión.

Con carácter previo, debe tomarse en consideración la referencia que la recurrente hace en su escrito de alegaciones a la presentación del escrito de recurso ante el Registro Mercantil de Sevilla el día 8 de febrero de 2016, del que, al parecer, no ha tenido contestación. Es cierto que a la vista de tal recurso el Registrador debe formar el oportuno expediente, solicitando el preceptivo informe a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores *(cfr.* disposición adicional cuarta del Decreto de 29 de marzo de 1973 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles). No obstante, dado que, casi simultáneamente (el día 11 de febrero de 2016), la interesada presentó también el mismo recurso directamente ante este Centro Directivo, y que por este Centro se ha instado al Registro Mercantil de Sevilla para que instruya el oportuno expediente, carece ya de relevancia la falta de contestación a que alude la recurrente, ya que tanto el informe del registrador como el de la Junta de

Gobierno del Colegio de Registradores constan incorporados al expediente y de ambos se le ha dado traslado al efecto de presentar, como ha hecho, nuevas alegaciones.

El informe del Colegio de Registradores hace alusión a la posible extemporaneidad del recurso. Los recursos contra las minutas de honorarios expedidas por los registradores mercantiles vienen determinados y regulados por el Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba su Arancel, por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y por los artículos 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario, dada la remisión general al Reglamento Hipotecario establecida en el artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil en todo lo no previsto expresamente en este último (Resolución de 19 de diciembre de 2012).

Por ello, el plazo de interposición del recurso de impugnación de honorarios de los registradores mercantiles es de 15 días hábiles computado a partir del primer día hábil siguiente a la notificación o entrega de la correspondiente minuta o factura (Regla 6.ª del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, *cfr.* art. 80 del Reglamento del Registro Mercantil, dada la inexistencia de norma al respecto en el Arancel de los Registradores Mercantiles) (Resoluciones de 20 de marzo de 2013, 30 de mayo de 2013, 26 de junio de 2016, 2 de diciembre de 2013 y 21 de marzo de 2016).

Sin embargo, si la factura, al indicar los recursos posibles contra la minuta, expresa, por error, como ocurre en este caso, que el plazo es de un mes, no cabe considerar extemporáneo el recurso interpuesto fuera del plazo de los quince días hábiles pero dentro del mes siguiente a la notificación o entrega de la minuta. (Resoluciones de 20 de marzo de 2013 y 30 de mayo de 2013).

Tercero. Motivos de impugnación.

Por una parte, la recurrente hace mención de haber hecho la provisión de fondos por duplicado sin que se la haya atendido más que una vez. Esta cuestión es aceptada y solucionada por el Registrador.

En cuanto a la impugnación de la minuta, la recurrente basa su recurso en la afirmación de que la escisión es una operación compleja, que comprende la reducción de capital y la constitución de la nueva sociedad beneficiaria de la escisión, por lo cual la factura solo puede comprender la reducción de capital en la sociedad escindida y la constitución de la sociedad beneficiaria, pero no así el concepto de escisión, que, añade, es un concepto mercantil, no registral, por lo que no existe una inscripción de escisión diferenciada de la de reducción de capital, ni figura el concepto de escisión en el número 5 del Arancel invocado por el registrador. Además, de ser procedente el concepto, la base habría de ser coincidente con el importe de la reducción de capital y con el capital de la nueva sociedad.

El Registrador sostiene la procedencia del concepto de escisión, diferenciado del de reducción de capital, apoyándose en la doctrina reiterada de este Centro Directivo sobre la aplicación del número 5 del Arancel a tal concepto, y acepta que la base sobre la que se aplique tal concepto no sea el de los fondos propios de la sociedad escindida sino, como ha señalado esta Dirección General, el importe del patrimonio neto transmitido a la sociedad beneficiaria, que coincide en este caso con la suma del capital de dicha sociedad y de la prima de asunción, acordando rectificar en tal sentido la factura impugnada.

El informe del Colegio de Registradores considera que la reducción de capital es un concepto distinto de la escisión, que puede darse sin aquella reducción, y constituyendo dos negocios distintos que han de ser objeto de calificación e inscripción diferenciada.

Solventada la cuestión relativa a la duplicidad de la provisión de fondos, el recurso queda limitado a la aplicabilidad del concepto de escisión, cuando al propio tiempo se minuta una reducción de capital en la sociedad escindida, y la base sobre la que dicho concepto ha de aplicarse.

Ante todo, frente a lo alegado por la recurrente, debe recordarse que es doctrina reiterada por este Centro Directivo que los honorarios de los registradores mercantiles se determinan aplicando el Arancel vigente, aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), a los diferentes asientos practicados, teniendo en cuenta de forma separada los actos que son objeto de inscripción o anotación en cada asiento, así como a las certificaciones emitidas y a las demás operaciones registrales realizadas con ocasión del despacho del documento presentado (por todas, Resolución de 28 de octubre de 2015).

En este caso, se ha inscrito la escisión parcial de una sociedad y la reducción de capital acordada por la misma, así como la constitución de una nueva sociedad. La recurrente no discute la procedencia de minutar la reducción de capital y la constitución de la nueva sociedad, sino, exclusivamente, la procedencia del concepto de escisión y la base sobre la que, en su caso, habría de ser aplicado.

No tiene razón la recurrente. La reducción de capital es un concepto distinto del de escisión y no es imprescindible para que pueda darse la figura de la escisión. No existe, por otra parte, la distinción invocada por la recurrente entre actos mercantiles y registrales, sino en todo caso actos susceptibles o no de inscripción. En este caso, ha quedado inscrita tanto la reducción de capital, como la escisión que le sirve de causa, aunque ambos actos hayan sido recogidos en el mismo asiento. Por tanto, siendo fruto de la autonomía de la voluntad de los otorgantes, procede minutar la escisión, por el núm. 5 del Arancel, por evidente analogía con otros supuestos de modificaciones estructurales –fusión–, de los que se ha separado nominativa y conceptualmente a partir de la Ley de Modificaciones Estructurales y al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria decimotercera Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012 y 19 de noviembre de 2014).

En cuanto a la base que ha de tomarse en consideración para aplicar el número 5 de Arancel a la escisión, debe considerarse como «valor del derecho» el importe del patrimonio neto escindido y transmitido a la sociedad beneficiaria, como ha aceptado el Registrador en su informe.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña....., en representación de «Cardunila, S.L.» y «Calem, S.A.» contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, que deberá ser rectificada en los términos resultantes de los fundamentos expresados, es decir, aplicando el número 5 del Arancel al concepto de escisión sobre la base del importe del patrimonio neto escindido y transmitido a la sociedad beneficiaria.

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

Madrid, 14 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre de «Aluminios Berrón Bermejo, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ávila.

HECHOS

I

El día 14 de abril de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Ávila por el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 14 de diciembre de 2015, con entrada en el Registro el 15, por don....., en nombre de «Aluminios Berrón Bermejo, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Ávila, bajo número D7/2015/1102, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 30 de diciembre de 2015 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 29 de marzo de 2016.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan los siguientes conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,01 euros; constitución S. L. telemática (número 5), 100 euros; actos de cuantía indeterminada, número 20.1, 6,010122 euros; certificación de un asiento, 23.1, 1,502530 euros; búsqueda de datos, 24.2, 0,601012 euros; depósito de documentos, 25.c, 3,005061 euros. Total 117,13 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, para que se aplique la cantidad fija de 40 euros, establecida en el Real Decreto ley 13/2010 cuando concurren determinadas circunstancias en la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, porque considera haber cumplido los requisitos establecidos de constitución mediante don U. E. a través de CIRCE y con estatutos-tipo.

El Registrador justifica en su informe no haber aplicado la cantidad fija de 40 euros, porque ni la escritura ni los estatutos se adaptan al formato estandarizado previsto en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, a cuyo empleo se condiciona el beneficio arancelario, sin perjuicio de lo cual, y aun debiendo haber sido aplicado el arancel ordinario, se han aplicado los aranceles reducidos, si bien en la cantidad de 100 euros, y no en la mínima establecida por dicha norma.

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio del registrador y recuerdan que es criterio de este Centro Directivo que los beneficios arancelarios en la constitución de una sociedad por vía telemática están condicionados al estricto cumplimiento del procedimiento establecido, lo que no concurre en este caso. Por ello, considera correcta tanto la aplicación del arancel reducido a 100 euros establecido en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, como los demás conceptos incluidos en la minuta impugnada.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por

Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de 6 horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

3. Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

4. En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.

2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.

3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.

4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

Sexta. A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, sin haber hecho uso de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de registradores, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley. 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como queda dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, en tanto se habilita técnicamente el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, ha de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

Con independencia de la razón que pueda tener el recurrente al afirmar que no se ha utilizado la nueva plataforma telemática por no estar todavía en aplicación y, por tanto, no debieran negársele los beneficios previstos en el Real Decreto 421/2015, lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no es de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática.

En este caso, procede, por tanto, rectificar la minuta de honorarios, aplicando el régimen general ordinario de constitución de una sociedad, si bien sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada, para no incurrir en una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento. En concreto, debe sustituirse la aplicación de la cantidad fija de 100 euros por la aplicación del número 5 del Arancel según la escala ordinaria, pues solo así se justifica la aplicación de los demás conceptos de la minuta (actos de cuantía indeterminada, búsqueda de datos, certificación, depósito de documentos), que, en otro caso, quedarían incluidos dentro de la cantidad fija de 100 euros.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don ....., en nombre de «Aluminios Berrón Bermejo, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Ávila, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho.

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

Madrid, 14 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre de «Trakernater, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ourense.

HECHOS

I

El día 13 de junio de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Ourense por el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 19 de febrero de 2016, con entrada en el Registro el día 23, por don....., en nombre de «Trakernater, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Ourense, bajo número CIRCE/2016/10, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 30 de diciembre de 2015 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 29 de marzo de 2016.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre («BOE» de 12 de

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

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan los siguientes conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,01 euros; constitución S. L. telemática (número 90.1), 100 euros; disposición tercera (D3), 12,02. Total 118,03 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, para que se aplique la cantidad fija de 40 euros, por tratarse de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, con estatutos-tipo del Ministerio de Justicia y un capital no superior a 3.100 euros.

El Registrador justifica en su informe no haber aplicado la cantidad fija de 40 euros, porque los estatutos adoptados por los socios no estaban vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y ni los estatutos ni la escritura se adaptan al formato estandarizado previsto en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Por tal motivo, estando condicionado el beneficio arancelario a la concurrencia de dichas circunstancias, no procede su aplicación. En su lugar, indica, se ha aplicado el arancel general establecido para las sociedades telemáticas de 100 euros, sin perjuicio

de añadir, además, los conceptos de asiento de presentación y urgencia, dado que, al no haberse seguido el procedimiento especial de tramitación telemática, es de aplicación el régimen ordinario.

El informe del Colegio de Registradores invoca que es criterio de este Centro Directivo que los beneficios arancelarios en la constitución de una sociedad por vía telemática están condicionados al estricto cumplimiento del procedimiento establecido. En este caso, no se ha utilizado el procedimiento especial regulado en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por lo que no son de aplicación los honorarios especiales de 40 y 100 euros establecidos para tal caso, ni el plazo reducido de inscripción (6 horas). En su lugar, considera de aplicación el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles que permitiría el devengo de 100 euros por la inscripción de la sociedad, además de los conceptos de presentación y urgencia. Por ello, considera correcta la minuta impugnada.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de 6 horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de

cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

3. Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

4. En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.

2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.

3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.

4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

Sexta. A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, sin haber hecho uso de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de Registradores, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto ley. 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como queda dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, en tanto se habilita técnicamente el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, ha de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

Con independencia de los efectos que pueda darse al hecho de que no se ha utilizado la nueva plataforma telemática por no estar todavía en aplicación, lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no es de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática.

En este caso, procede, por tanto, rectificar la minuta de honorarios, aplicando el régimen general ordinario de constitución de una sociedad, y no la cantidad fija de 100 euros, si bien sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada, para no incurrir en una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don ....., en nombre de «Trakernater, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Ourense, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho.

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

Madrid, 14 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de septiembre de 2016 (6.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre de «Meraki TV Travel, Producciones Audiovisuales, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 4 de agosto de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Madrid por el recurso interpuesto, mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2016, presentado en dicho Registro el 1 de abril de 2016, por don....., en nombre de «Meraki TV Travel, Producciones Audiovisuales, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, número D/2016/28.754, de fecha 17 de marzo de 2016, con ocasión del despacho de una escritura por la que se constituye una sociedad de responsabilidad limitada.

Constan unidos al expediente el informe el Registrador de fecha 5 de abril de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 19 de julio de 2016.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes al recurrente, presentó nuevas alegaciones el 18 de agosto de 2016 mediante escrito de igual fecha.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero. Competencia.

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

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se constituye una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la minuta impugnada por la aplicación de diferentes conceptos y números del Arancel de los registradores mercantiles en los términos:

Primero. Número 5 del Arancel. Constitución y aportación.

Da lugar en la minuta a la cantidad de 8,136502 euros, que es errónea. El número 5 del Arancel, para la constitución de una sociedad con un capital de 3.000 euros, como es el caso, establece la cantidad de 6,010121 euros, que con el descuento legal del 5% (disposición adicional octava Real Decreto-ley 8/2010), queda reducida a 5,709615 euros.

Segundo. Apartado 20.1. Actos de cuantía indeterminada.

Entiende el recurrente que no está justificado porque no existe acto alguno de cuantía indeterminada en la escritura de referencia. Y en todo caso, el número 20.1 del Arancel establece la cantidad de 3,005061 euros, y en la factura se han consignado 15,025305, sin justificar las bases ni qué actos o contratos son los de cuantía indeterminada.

Tercero. Número 21.a. Notas marginales.

El recurrente invoca la aplicación de la cantidad de 0,150253 euros establecida en el indicado número arancelario, en lugar de la que se ha consignado en la factura (1,502530, diez veces la cantidad arancelaria), sin justificar las bases ni las notas marginales practicadas.

Cuarto. Número 23.1. Certificación.

Considera el recurrente que está mal aplicado, porque si solo se certifica de un asiento, debe percibirse la cantidad de 1,502530, pero no 3,005060.

Quinto. Número 24.1. Certificación negativa.

Tampoco considera el recurrente bien aplicado este número porque se ha consignado 1,202024 euros, el doble de lo que procede según Arancel (0,601012).

Sexto. Número 24.2. Búsqueda de datos.

Considera el recurrente que es improcedente, por cuanto al tratarse de la primera inscripción de una sociedad no cabe aportar datos registrales. Además, el registrador ha aplicado 3,005060 euros, el doble del máximo establecido en el Arancel (1,502530 euros).

Por todo ello solicita la rectificación de la minuta impugnada y la devolución de la cantidad percibida en exceso.

El Registrador, en su informe, admite el error padecido en la aplicación del número 21.a, ya que se ha considerado un número de diez veces, cuando solo procede seis, así como en la aplicación del concepto de búsqueda de datos (número 24.2) dos veces, cuando, en caso de inscripción de la constitución de una sociedad, solo procede una vez, por lo que acuerda rectificar la minuta en tal sentido. En cambio, considera correcta la minuta en los demás números y conceptos impugnados, invocando diferentes resoluciones de este Centro Directivo.

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio del registrador en cuanto a la incorrecta aplicación de los números 21.a y 24.2 del Arancel, y añade que también es improcedente la aplicación dos veces del número 24.1 (certificación negativa) pese a la cita que el registrador hace de una Resolución de 21 de septiembre de 2015, porque en dicha resolución no se da explicación alguna de la doble aplicación de este número por la inscripción de un cargo de administrador, siendo doctrina constante la aplicación una sola vez por la certificación contenida en la nota de despacho de la no inclusión de la persona nombrada en el Registro Público Concursal ni en el Índice Central de Incapacitados. En lo demás, considera correcta la minuta impugnada.

A la vista de los informes del Registrador y del Colegio de Registradores, el recurrente presenta nuevas alegaciones, ratificándose íntegramente en su escrito inicial. Comienza por discutir la aplicación de la doctrina de las resoluciones de este Centro Directivo, considerando que no pueden tener eficacia jurídica al no haber sido publicadas (art. 52.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

En cuanto al número 5 considera improcedente la doble aplicación a que hacen referencia el Registrador y el Colegio de Registradores, por considerar que el número 5 engloba tanto la constitución como la emisión de obligaciones y otros títulos, tratándose por ello de una dualidad de cobro no permitida. Debe cobrarse una sola vez por el importe de 4,068251 euros.

Respecto del número 21.a considera que debe reducirse a cuatro veces y no seis, de acuerdo con el Arancel que se refiere a las notas extendidas al pie del título.

En cuanto al número 23.1 (certificación) considera que solo debe cobrarse una vez y no dos, sin incluir la certificación remitida al BORME, que es una obligación legal y un acto entre administraciones del que no se beneficia el interesado.

Respecto del número 24.1 (certificación negativa) considera improcedente su aplicación por basarse en resoluciones no publicadas.

Lo mismo entiende respecto del número 24.2 (búsqueda de datos) que no puede aplicarse ni una vez, como admite el Registrador y justifica el Colegio de Registradores, porque no cabe aportar datos inexistentes, ya que se trata de inscribir por vez primera una sociedad.

Ante todo, como premisa, frente a lo alegado por el recurrente, es doctrina reiterada por este Centro Directivo que los honorarios de los registradores mercantiles se determinan aplicando el Arancel vigente, aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), a los diferentes asientos practicados, teniendo en cuenta de forma separada los actos que son objeto de inscripción o anotación en cada asiento, así como a las certificaciones emitidas y a las demás operaciones registrales realizadas con ocasión del despacho del documento presentado (por todas, Resolución de 28 de octubre de 2015 y 18 de diciembre de 2015).

Por otra parte, al tener en cuenta los criterios sentados por este Centro Directivo en resoluciones anteriores, aun no publicadas, por no estar prevista su publicación, no se incurre en la infracción que denuncia el recurrente, ya que no se trata en este caso de aplicar Instrucciones o Circulares ni otro tipo de disposiciones cuya aplicación esté condicionada a su publicación oficial, sino de tomar en consideración el criterio interpretativo sostenido por resoluciones del mismo Centro al resolver cuestiones similares y derivado de la interpretación de normas legales debidamente publicadas.

Entrando ya en los conceptos concretos impugnados, cabe señalar:

Número 5. Constitución y emisión y asunción de participaciones.

Es doctrina consolidada de este Centro Directivo (por todas, Resolución de 19 de diciembre de 2012, que recoge la doctrina sentada por las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de febrero de 2003 y 28 de octubre de 2009), que en la inscripción de la constitución de sociedades es procedente la aplicación del número 5 del Arancel dos veces, una por la propia constitución de la sociedad y otra, por la emisión y asunción o suscripción de las participaciones o acciones en que se divide el capital, por las mismas razones por las que se hace igual aplicación doble del número 5 del Arancel en la inscripción de los aumentos de capital. En el número 5 del Arancel se mencionan como conceptos distintos la constitución de la sociedad y la emisión y suscripción de títulos, y en el mismo se prevé una bonificación del cincuenta por ciento respecto de los derechos correspondientes al Estado y al antiguo Instituto Nacional de Industria que solo puede hacerse efectiva si el número 5 se aplica una vez, globalmente, a la constitución de la sociedad por el importe del capital, y otra, por la suscripción de los títulos, teniendo en cuenta en este caso la condición del suscriptor. Así se desprende también del desarrollo técnico del procedimiento de constitución telemática de la Sociedad Nueva Empresa, establecido por el Ministerio de Industria conforme a lo dispuesto en el artículo 134 y disposición adicional octava de la Ley 2/1995, modificada por Ley 7/2003, en el que, a efectos de determinar los honorarios

a percibir por la inscripción de la sociedad, se hace doble aplicación del número 5 del Arancel de los registradores mercantiles (Resoluciones de 26 de junio de 2013; 11 de septiembre de 2013; 8 de abril de 2014; 21 de octubre de 2014; 31 de marzo de 2015).

Como bien dice el recurrente, el número 5 del Arancel indica que se aplica por la constitución…, «así como» por la emisión de títulos, expresión que solo puede interpretarse como que se aplica por la constitución y «también» por la emisión y asunción de las participaciones de la sociedad, como dos realidades distintas.

Número 20.1. Actos de cuantía indeterminada.

Tiene declarado reiteradamente este Centro Directivo que es procedente la aplicación del número 20.1 del Arancel por la constancia en la inscripción de declaraciones o actos o acuerdos sociales, imprescindibles o no, de cierta trascendencia jurídica y de cuantía no determinada, cuya adopción es fruto de la autonomía de la voluntad, son susceptibles de inscripción y no están contemplados en otro número del Arancel (Resolución de 31 de julio de 2015).

Bajo ese prisma es correcto minutar por el número 20.1 del Arancel, con ocasión de la inscripción del nombramiento de un administrador, la constancia en la inscripción del resultado negativo de la consulta del Registro Público Concursal/Índice Central de Incapacitados y la declaración de no estar incurso en incompatibilidad realizada por el designado para ocupar un cargo social (Resolución de 31 de julio de 2015).

Asimismo, cabe minutar por el número 20.1 la consignación en la inscripción de la aportación no dineraria realizada y de la identidad del socio que la realiza, dada su trascendencia en materia de responsabilidad por la aportación (arts. 73 y siguientes de la Ley de sociedades de capital), razón por la cual se impone legalmente dicha constancia registral (art. 200 Reglamento Registro Mercantil) (Resolución de 13 de junio de 2014).

En este caso, siendo tres socios los que realizan aportaciones no dinerarias y habiéndose designado un administrador, es correcta la aplicación del número 20.1 cinco veces.

Número 21.a. Notas marginales.

Frente a lo alegado por el recurrente, el número 21 a del Arancel se aplica por las notas extendidas al margen del asiento de presentación, por las puestas al pie del título y por las practicadas al margen de asientos de inscripción o anotación. En este caso, como tiene declarado reiteradamente este Centro (por todas, Resolución de 21 de octubre de 2014) procede la aplicación del número 21 a) seis veces (dos por las dos notas extendidas al margen del asiento de presentación, dos por las puestas en el título y dos por las puestas al margen de la inscripción principal practicada).

Así lo admite el registrador que ha acordado reducir a seis veces la aplicación de este número, indebidamente aplicado diez veces en la minuta impugnada.

Número 23.1. Certificación.

Frente a lo alegado por el recurrente, es evidente que en este caso el registrador expide dos certificaciones: una, por obligación legal, pero no por ello gratuitamente, dirigida al B. O. R. M. para publicación de los datos del acto inscrito y otra, la entregada al interesado haciendo constar los datos publicados. Ambas deben minutarse por este número del Arancel, siendo correcta la minuta en este punto.

Número 24.1. Certificación negativa.

Este Centro Directivo ha declarado ya justificado que la constancia en la nota de despacho del resultado de la consulta del Registro Público Concursal/Índice Central de Incapacitados tiene el concepto de certificación minutable por el núm. 24.1 del Arancel (Por todas, RR. 26 de marzo de 2012, 31 de julio de 2014 y 31 julio 2015).

Debe minutarse una sola vez y no dos como se hace en la minuta impugnada. En contra de lo que, sin duda por error dice la Resolución de 21 de septiembre de 2015, es claro que la única certificación negativa emitida es la contenida en la nota de despacho del documento relativa al Registro Público Concursal respecto de la persona designada administrador de la sociedad.

Número 24.2. Búsqueda de datos.

El concepto de búsqueda de datos puede minutarse al practicar asientos o al expedir certificaciones. En caso de inscripción de la constitución de una sociedad, no procede la primera, pero sí la segunda, respecto de la certificación que ha de expedirse respecto de la situación en el Registro Público Concursal/Índice Central de Incapacitados de la persona nombrada administradora (R. 21 de octubre de 2014 y 31 de julio de 2015).

El registrador acepta modificar la minuta en tal sentido, reduciendo a una la aplicación de este número.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don....., en nombre de «Meraki TV Travel, Producciones Audiovisuales, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que debe ser rectificada en los extremos señalados en los precedentes Fundamentos de Derecho: número 21.a, 24.1 y 24.2.

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

Madrid, 14 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de febrero de 2016, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 3479/2015, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

En su escrito, la parte recurrente señala que el borrador de factura gira 66,88 euros por el concepto «Transmisión DH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

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

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

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

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

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

En suma, aduce que se giran 66,88 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, remitió el preceptivo informe de 9 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de diciembre de 2015 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 diciembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de febrero de 2016, 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 Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, interpuso recurso de apelación con fecha 10 de

marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de marzo de 2016.

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

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.» y en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión don H.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pue-

den quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

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

Segundo. «Transmisión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caixa d´Estalvis i Pensions de Barcelona» entidad que mediante escritura de segregación de rama de actividad otorgada ante el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart de 27 de junio de 2011 bajo el número 2617 de protocolo cedió a «Microbank de la Caixa SAU» los activos y pasivos integrantes de su rama de actividad financiera.

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y «Criteria Caixa Corp, S.A.» se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera con extinción de personalidad jurídica de «Microbank de la Caixa SAU» sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a «Criteria Caixa Corp, S.A.», que a su vez adopta la denominación de «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

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

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

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre sanea-

miento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

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

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

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

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

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

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

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

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de

traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

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

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

jado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

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

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

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

previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo los conceptos «Transmisión don H.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de febrero de 2016.

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

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de marzo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 23, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 82,64 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 82,64 euros por el concepto «Subrogación préstamo». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructura-

ción 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 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. 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 82,64 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de abril de 2016.

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

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

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

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

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

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

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

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

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

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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

interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

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

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

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

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

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de marzo de 2016.

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

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 22, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 192,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 192,91 euros, de los cuales 91,44 euros se corresponden al 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructura-

ción de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 91,44 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 4 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5%» en un

supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Artículo 611 con reducción 5%» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart Banca Cívica, S.A. es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*,

entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de nova-

ción y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplica-

ción de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cance-

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto

del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba

el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611 con reducción 5%».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña ....., empleada de

«Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 3726/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6, por importe de 29,09 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 29,09 euros por el concepto «Fusión 611-Can 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se

hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 29,09 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Juan José Jiménez de la Peña, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 6, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 26 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el

día 3 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Juan José Jiménez de la Peña, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de junio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión 611-Can 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».

Primero. «Fusión 611-Can hipoteca» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de la entidad «Hipotecaixa, S.A. Sociedad de Crédito Hipotecario». «Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona», adquirió a título universal la totalidad del patrimonio de aquella mediante escritura de cesión global de patrimonio otorgada ante el Notario de Barcelona don Antonio García Vidal, de fecha 29 de junio de 2005, bajo el número 2489 de protocolo. «Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona», don Tomás Giménez Duart de 27 de junio de 2011 bajo el número 2617 de protocolo cedió a «Microbank de la Caixa SAU» los activos y pasivos integrantes de su rama de actividad financiera.

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y «Criteria Caixa Corp, S.A.» se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera con extinción de personalidad jurídica de «Microbank de la Caixa SAU» sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a «Criteria Caixa Corp, S.A.», que a su vez adopta la denominación de «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se deven-

garán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio

Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de ope-

ración de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo,

pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión 611-Can hipoteca».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta

de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 143/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, por importe de 83,6 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 83,6 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 83,6 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Javier Pérez Velázquez, Registrador de la Propiedad de Boadilla del Monte, remitió el preceptivo informe de 15 de de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Francisco Javier Pérez Velázquez, Registrador de la Propiedad de Boadilla del Monte, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de mayo de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de la entidad «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del

Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de marzo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (6.ª)

Recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 180, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 160,71 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 160,71 euros, de los cuales 80,20 euros corresponden al concepto «subrogación 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 80,20 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «subrogación 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. «Subrogación préstamo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Ésta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart Banca Cívica, S.A. es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones

realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como

consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la

disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si

bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que

sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el

crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la

garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Subrogación préstamo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en

calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 21 de septiembre de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 261, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 199,19 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura/borrador gira 76,49 euros por el concepto «cesión». 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 solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 76,49 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 17 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de mayo de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «cesión» 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. «Cesión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del

Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «cesión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 21 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don ….., en representación del Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ribadavia.

HECHOS

I

Por escrito de fecha 4 de diciembre de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Ribadavia el 11 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de diciembre de 2015, don ….., en representación del Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, impugna la minuta de honorarios número 710, girada por el Registro de la Propiedad de Ribadavia, por importe de 395,98 €.

En dicho escrito manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos: notas de afección fiscal, nota simple informativa, rectificación referencia catastral e inscripción de administraciones.

II

Doña Francisca Núñez Núñez, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Ribadavia, remitió el preceptivo informe de 21 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En dicho informe manifiesta que la minuta impugnada deriva de las inscripciones de las fincas registrales 12633, 12634 y 12635 del Ayuntamiento de Ribadavia a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, extendiendo al margen de las mismas notas de afección fiscal y haciendo constar en la inscripción de cada una de ellas su respectiva referencia catastral.

Respecto a los conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

1. Respecto a las notas de afección fiscal, habiéndose autoliquidado el documento inscrito como exento, al margen de cada finca se extendió nota de afección fiscal. Extendidas dichas notas, procede su minutación 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».

Los argumentos anteriores no decaen por el hecho de que la inscripción se practique a favor de la Comunidad Autónoma:

a) La normativa registral y fiscal que regula esta materia no contiene distinción alguna en relación al sujeto pasivo del impuesto. Así, en cuanto a la normativa hipotecaria, el artículo 254 de la Ley Hipotecaria imponen el cierre registral si no se acredita el pago del impuesto o la exención o no sujeción. Y en cuanto a la normativa fiscal, el artículo 5 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, así como el artículo 5 de su Reglamento y, en concreto el artículo 122, prevén la extensión de oficio por el Registrador de la correspondiente nota al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito.

b) La propia naturaleza jurídica de las afecciones fiscales, que constituyen un supuesto de garantía real cuya finalidad esencial es la enervación del principio de fe pública registral, al objeto de poder derivar en su caso la acción de responsabilidad subsidiaria para el cobro de los tributos devengados por la transmisión o adquisición de los mismos a los futuros adquirentes. En este sentido el artículo 79 de la Ley General Tributaria establece en su número 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».

c) Así configurada la afección fiscal, como garantía tributaria destinada a enervar la buena fe del adquirente, resulta totalmente ajena a la figura de la confusión que alega el recurrente, pues son totalmente inaplicables los conceptos de deudor y acreedor a que se refiere el artículo 1192 del Código Civil. Añade, además, que la confusión nunca puede ser apreciada de oficio por el registrador y exige un consentimiento claro e inequívoco del interesado (art. 6 y 82 de la Ley Hipotecaria).

El segundo motivo de impugnación, se refiere a la minutación de tres notas simples informativas. En este punto, tal y como se indicó al recurrente en conversación telefónica anterior a la interposición del recurso, debe rectificarse la minuta recurrida, pero no por los argumentos que se citan en el escrito, sino únicamente por la razón de que dichas notas por error no se acompañaron a la escritura. Es evidente que al no expedirse las notas no pueden ser minutadas y, por ello, no se entra a examinar si dichas notas, aun solicitando expresamente el presentante la no expedición, debieron ser o no emitidas, ni tampoco la posible gratuidad de las mismas.

En tercer lugar se impugna la minutación de la constancia de la referencia catastral.

En este punto señala que se hizo constar en la propia inscripción (también por nota marginal para mayor claridad) y por primera vez la referencia catastral de cada una de las finca conforme a lo dispuesto en 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, de los que resulta obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca. Y en la actualidad esta exigencia viene impuesta, además, por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria que tras la reforma por Ley 13/2015, de 24 de junio, señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble.

Hecha constar por primera vez la referencia catastral en el cuerpo del asiento, procede su minutación conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario y según resulta de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Como señala la Resolución de 10 de noviembre pasado «todas las circunstancias del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario deben constar en la inscripción, y si con ocasión de la inscripción del negocio documentado se debe realizar una actualización de alguno de esos extremos, no configurados como operación independiente, se entiende que es un concepto minutable. El número a aplicar es el 2.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, pero sin aplicar valor y por tanto sin base, pues dada la naturaleza de la operación practicada, carece de una valoración objetiva, y en todo punto objetivable». Y la Resolución de 2 de julio de 2014, en cuanto a la incorporación de la referencia catastral, señala que «como tales datos no constaban en el Registro, y se incorporan ahora, hay una alteración de descripción de la finca, que es minutable con arreglo al número 2.1 del Arancel». La minuta impugnada se ajusta a los requisitos anteriormente expuestos por cuanto se minutó por el número 2.1 del Arancel y sin valor, aplicando el mínimo arancelario de 24 euros por cada una de las tres, si bien se consignó como concepto rectificación de referencia catastral en vez de aportación.

Por último, y aun cuando no parece ser objeto de recurso, señala que se minutó la inscripción a favor de la Comunidad Autónoma tomando como base el valor total de las tres fincas, ya que no constaba el valor individual, dividido entre tres. Se aplicó el número 2.3 del Arancel y la reducción 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 de 29 de diciembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto en cuanto al concepto de «renuncia».

V

Contra dicha Resolución don ....., en representación del Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, interpuso recurso de apelación mediante fax con fecha 10 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo de 2016, en base a los siguientes argumentos jurídicos:

1.º Se desestima en primer lugar en la resolución apelada, la impugnación realizada contra el cobro de tres notas de afección fiscal, arancel 3.3.1 –según la minuta–, por remisión a los artículos 589 del Reglamento Hipotecario, 254, 6 y 82 de la Ley Hipotecaria, 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados y 5 y 122 de su Reglamento, 79 de la Ley General Tributaria y por inaplicabilidad del artículo 1192 del Código Civil.

Señalar, sobre la normativa antes citada, que no debe confundirse el cierre registral a la falta de la liquidación tributaria oportuna –en el documento público afectado así consta realizado, siquiera a efectos formales, con su exención–, de la extensión registral de nota de garantía fiscal que, sin discutir su general aplicación, no se ha puesto por la registradora en relación con el supuesto que nos concierne, donde dicha aplicación está mediatizada por la condición del sujeto afectado, la Administración, en este caso la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia, hecho subjetivo con trascendencia jurídica al que no se ha dado contestación en la resolución apelada.

Efectivamente el artículo 79.2 de la Ley General Tributaria prescribe que los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de los tributos que graven la transmisión y, correlativamente, en garantía, la norma hipotecaria establece la constancia en nota al margen de la afección fiscal. Sin embargo, no debe de obviarse el sentido de la aplicación, ya que aquél que resulta ser el responsable de la deuda tributaria, en este caso, es al tiempo el titular del tributo por el que se garantiza el pago, reuniendo una doble condición incompatible a los efectos prescritos, de manera que tal nota de afección carece de total sentido y finalidad, al producirse la alegada confusión entre acreedor y deudor. Y es así porque, como señala gran parte de la doctrina, la relación jurídico-tributaria, simplificada y básicamente, no viene a ser otra cosa que una relación jurídico– obligacional en la que la Hacienda Pública ostenta un crédito frente a un deudor, con las características generales de que se concreta en una deuda dineraria nacida ex lege, tal y como se viene a recoger en el artículo 35 de la Ley General Tributaria. De este modo, frente a la declarada inaplicabilidad del artículo 1192 del Código Civil en el ámbito fiscal, expuesta sin más explicación en la resolución apelada, debe de oponerse que de acuerdo con el artículo 7.2

de la mencionada Ley General Tributaria –artículo olvidado en la enumeración legislativa de la resolución–, son fuentes del ordenamiento jurídico tributario y resultan de aplicación supletoria, los preceptos del derecho común.

Así pues, debe alegarse la aplicación de las normas del Código Civil –y entre ellas las relativas a las obligaciones y en concreto para el caso la confusión– para evitar situaciones jurídicas incomprensibles como la presente y, en todo caso, la aplicación del derecho común por lo que concierne a la aplicación general de las normas, pues como se señala en el artículo 3 del mismo texto básico –entre otras cosas– para los interpretadores de las normas, éstas se aplicarán atendiendo fundamentalmente a su espíritu y finalidad, por no hablar de la ponderación y equidad. Es de este modo que las notas de afección fiscal resultan improcedentes, al adolecer de virtualidad, pues su constancia carece de total relevancia jurídica, ya que la Administración titular del crédito tributario «garantizado», ni puede –inembargabilidad de sus bienes– ni se va a autoejecutar ni, en último caso, podrá oponerlo a tercero adquirente, al estar vinculada por sus propios actos. Por lo tanto, debe resolverse la improcedencia de la inclusión en la factura del coste de las notas al ser estas mismas innecesarias, so pena de interpretar que su formal minutación no obedece a otra finalidad o interés que el puramente crematístico.

Por último, indicar, por lo que se refiere a otras alegaciones realizadas por la Sra. registradora al respecto, asumidas en la resolución impugnada:

a) Que resulta imprescindible analizar la relación de que traen causa las anotaciones impugnadas ya que, constituyendo su fundamento, no pueden quedar al margen en la solución de la controversia, so pena de convertir la minutación en una cuestión objetiva, sin causa, lo que en último término provocaría en el interesado indefensión e imposibilidad de tutelar sus legítimos derechos.

b) Que la apelación a la prohibición de interpretación analógica contenida en el artículo 14 de la Ley General Tributaria, en cuanto a su tenor literal es en sí mismo de interpretación restringida, por lo que tal prohibición se circunscribe a lo preceptuado en el ámbito del hecho imponible, exenciones, beneficios e incentivos fiscales. Nada se dice sobre la garantía de las deudas tributarias, la afección de bienes y menos sobre la extensión de notas regístrales marginales.

2.º Habiéndose avenido la Sra. registradora a la retirada del cargo facturado por emisión de notas simples informativas, por una mera cuestión fáctica sin desear entrar en razonamientos jurídicos, en cuanto al siguiente concepto impugnado, se debe de mantener la oposición a la inclusión en la minuta puesta al cobro, del concepto que literalmente se expone como: «Arancel 2.1/3,1/ rectificación referencia catastral / 3/ total: 72,121452 euros».

El primer reproche que se debe realizar es el relativo a la equívoca exposición del arancel aplicable, al figurar en realidad dos, el 2.1 y el 3.1. Solo tras la impugnación, en trámite de informe de la registradora, se aclara que el arancel aplicado es, exclusivamente, el 2.1 del Real Decreto 1427/1989, lo que se toma como base igualmente para la resolución de la Junta de Gobierno. A pesar de ello, el equívoco no se consigue esclarecer puesto que, como se afirma por la Sra. Núñez Núñez en sus alegaciones, la constatación se realizó por nota marginal, correspondiendo en ese caso el arancel 3. Es así que por esta única circunstancia, se entiende, procedería la anulación del cargo, pues se minuta por inscripción (arancel 2), aquello que se llevó a los libros del registro en forma de nota marginal (arancel 3).

Otra aclaración –no menor– realiza la Sra. registradora en lo que afecta al tenor del concepto aplicado, que transmutó de aquel de «rectificación» por una ahora «primera constancia de la referencia catastral en la descripción registral», mutación igualmente aceptada en la resolución que ahora se apela. Es evidente que con el término rectificación se ha de estar refiriendo a la acción de rectificar, es decir, corregir, modificar, reformar, aquello ya

preexistente. Por lo tanto, tratándose como se señala de una «primera» constancia, el concepto resulta incorrecto y con ello se debe derivar, sin más, la improcedencia del cargo en tales términos.

Pero es que, aun admitiendo que se deja constancia en el Registro de la referencia catastral por aquella obligación establecida en el texto refundido del Catastro y en la Ley Hipotecaria, de ello no se puede inferir automáticamente que compone su correspondiente minutación, pues ésta está limitada a que tenga señalados los concretos derechos de arancel, como se establece en la norma novena del Real Decreto. En este sentido, apelando la registradora y corroborando la Junta de Gobierno, que el arancel aplicable es el 2.1, de su lectura e interpretación restrictiva –de acuerdo con la meritada norma novena– no se puede colegir que la inclusión de la referencia catastral, de forma independiente, cuando precisamente se está inscribiendo la titularidad nueva adquirida, se pueda subsumir en el concepto inscripción, anotación o cancelación de una finca o derecho, porque de ninguna finca o derecho se trata, sino de la incorporación de un simple dato identificativo codificado, y de ahí que no resulten de aplicación ninguno de los valores que a continuación se detallan en las letras del arancel, siquiera el primero por defecto, pues –se insiste– ninguna finca o derecho se está inscribiendo cuando la finca ya estaba inscrita y el derecho ya ha sido minutado por su parte.

Resulta ésta pues, una nueva manifestación de la ya vieja polémica que ha llevado a algunos registros en ocasiones a «innovar», al presunto amparo de las resoluciones de esa Dirección General, el propio arancel, añadiendo aleatoriamente números y letras consecuentes con cada obligación que se les venía a imponer, sin esperar a su concreción, o no, en la norma de aplicación general reglamentaria, lo que resulta imprescindible para su facturación.

3.º Finalmente, por lo que concierne al concepto «Arancel 2.3.ª/inscripción administraciones/50%+5%/3/total: 277,385664 euros», se transcribe en la resolución apelada, como fundamento jurídico, la norma primera del anexo II del Arancel, en la que se establece como primer criterio de aplicación, los valores comprobados fiscalmente. Asimismo, en la misma resolución, se citan resoluciones de esa Dirección General de 29 de mayo de 2002 y 14 de octubre de 2009 en las que «se señaló que una base fiscal no firme no es óbice para su aplicación, siempre que cumplan los siguientes requisitos: si se ha utilizado uno de los medios de comprobación legalmente previstos; si la actuación ha sido realizada por el órgano competente; y la comprobación ha sido notificada al interesado a los efectos de los recursos procedentes».

Pues bien, como es sabido el Catastro Inmobiliario resulta ser un registro administrativo de carácter fiscal, de cuyos valores se derivan, entre otros, la liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles. Constan, y han sido objeto de controversia, las referencias catastrales de los inmuebles inscritos con sus respetivos valores –notificados a sus titulares– y además, unidos a la escritura pública de transmisión remitida al registro, los documentos fiscales modelo 600, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, liquidados individualmente por cada finca, y en los que respectivamente figuran los siguientes valores: 52.719,30 euros, 141.121,54 euros y 171.808,63 euros. Disponía de este modo la Sra. registradora de los valores fiscales para su liquidación individual establecidos preferentemente en la norma primera del anexo II, pese a lo cual minutó por los importes declarados en la escritura de forma unitaria, imputando un prorrateo lineal. Resulta así improcedente la facturación por no haberse aplicado adecuadamente la norma de valoración.

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 abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Francisca Núñez Núñez, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Ribadavia, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de abril de 2016, la Registradora reitera los argumentos ya expuestos con motivo de la impugnación de la minuta y añade los siguientes:

1. En relación al primer motivo de impugnación (minutación de notas de afección fiscal), insiste el recurrente en la improcedencia de extensión de las mismas, olvidando que el recurso de honorarios versa únicamente sobre la correcta minutación de los asientos practicados pero no sobre la procedencia o no de su extensión. Y olvida además que una vez extendidos los asientos regístrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales en los términos que señala el artículo 1 de la Ley Hipotecaria.

Aun así, la procedencia de la nota marginal de afección fiscal en caso de autoliquidación exenta del documento inscrito queda perfectamente argumentada en la resolución recurrida frente a la absoluta falta de argumentación del recurrente en su escrito inicial de interposición del recurso y a los argumentos de «espíritu y finalidad de la norma», «ponderación y equidad», «interés puramente crematístico» invocados en el recurso de apelación.

2. En cuanto a la minutación de la constancia de la referencia catastral, no es una «innovación» de la registradora que suscribe, sino que se ajusta a la interpretación del arancel por ese centro directivo en las resoluciones citadas en el informe.

Aclara que la referencia catastral de cada una de las tres fincas, tal y como resulta de la copia de los asientos se hizo constar en la inscripción, no por un criterio discrecional e innovador, sino por imperativo del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, procediendo por tanto su minutación conforme al número de arancel 2.1 implicar una «rectificación» en cuanto a la descripción de la finca (en este sentido se utilizó el concepto de «rectificación» en la minuta impugnada, pues la no constancia registral anterior de la referencia catastral ya era conocida, o debía serlo, por el interesado, así como la aportación de la misma por primera vez en el título que se inscribió). Y también se extendió nota marginal, pero esa nota en ningún caso fue objeto de minutación pues es una pura nota de referencia practicada para un mejor manejo del historial registral de la finca, según criterio de la registradora que suscribe.

3. En tercer lugar se impugnan las bases aplicadas en cuanto a la inscripción a favor de la Administración.

Considera la Registradora que tal motivo de impugnación debe ser rechazado pues no puede alegarse en reposición causas de impugnación distintas de las señaladas en el recurso de interposición de honorarios. Como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado «de acuerdo con la reiterada doctrina de este Centro Directivo, entre otras en Resoluciones de 24 de abril de 2000, 27 de febrero de 2003 y 25 de marzo de 2010, debe rechazarse esta pretensión puesto que esos nuevos motivos ya existían cuando se expidió la minuta, sin que esta haya sufrido modificación alguna, por lo que respecto de los mismos ya ha transcurrido el plazo de quince días hábiles para poder recurrir establecido en la Norma Sexta del Anexo II del Arancel» (Resolución 13 de enero de 2013). Y esta doctrina

es perfectamente aplicable al presente caso: en el recurso de honorarios no se hizo mención alguna a la impugnación de las bases, ni siquiera parece que se haya formulado impugnación alguna respecto de la aplicación de este número de arancel.

Pero aun considerando improcedente el recurso por esta causa, señalar que habiendo sido devuelta al interesado la escritura unos días después de su inscripción resulta imposible comprobar las afirmaciones del recurrente en cuanto que constaban unidos a la misma tres modelos de autoliquidación 600, uno por cada finca y con su valor. Resulta sorprendente esta afirmación pues la práctica normal es un impreso 600 por cada liquidación del sujeto pasivo, con independencia del número de fincas que se le adjudiquen. Teniendo en cuenta que la escritura comprendía un número considerable de fincas pertenecientes a otros distritos hipotecarios y adjudicadas todas a la misma administración, no parece posible que se halla presentado un modelo 600 por cada finca.

Añadir que el valor consignado por el interesado en el modelo 600, que es un impreso puramente fiscal, en ningún caso puede considerarse como valor fiscal y prevaler sobre el valor declarado en la escritura pues aun cuando coincida con el valor catastral, si no resulta este último valor de los documentos presentados, no es deber del registrador verificar o no tal coincidencia, minutando correctamente si se ajusta a los valores declarados en la escritura, escritura en la que en buena técnica jurídica debería constar el valor individual de cada finca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5, 11 y 26 de octubre de 2012; 14, 17, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013, 1, 15 y 19 de marzo de 2013; 15, 16 y 17 de abril de 2013; 30 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si han sido correctos los honorarios devengados con ocasión de los asientos practicados por la inscripción del pleno dominio de tres fincas a favor de una Comunidad Autónoma. En concreto se impugnan los siguientes conceptos: nota de afección fiscal/3/total: 9,015183 euros; rectificación referencia catastral/3/total: 72,121452 euros e inscripción administraciones/50%+5%/3/total: 277,385664 euros.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la

normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. Afecciones fiscales.

Respecto del cobro de las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado, como ya se ha señalado. No es, en consecuencia, competente este órgano ni adecuado 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.

Estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010,19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011.

La Hacienda competente, se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, y también con la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como opera-

ciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la problemática de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador.

Así la Sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la Sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos».

En la misma línea, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión

al concepto civil de la misma, dice: «… tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación....») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

Y no solo los Tribunales de Justicia, sino el propio Tribunal Económico-Administrativo Central en resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afección fiscal de la Ley General Tributaria al gravamen de «actos jurídicos documentados» devengado por una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria formalizada por el titular registral anterior.

Dice el Tribunal Económico-Administrativo Central en este importante pronunciamiento que «aunque en el caso que se analiza el hecho imponible lo constituye el instrumento jurídico que constata o documenta al negocio jurídico (reconocimiento de deuda y constitución de garantía hipotecaria) el impuesto gravita sobre dicho instrumento en función del acto jurídico que contiene que, por tanto, no es ajeno al hecho imponible. Y ese acto jurídico tiene, a efectos fiscales, la consideración de transmisión». La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central argumenta la aplicación de la afección fiscal al caso comentado añadiendo que el precepto que contiene la afección fiscal «es un precepto perteneciente al Título Preliminar del Texto Refundido, referente a la «Naturaleza y Contenido» del ITPAJD, y por tanto aplicable a los tres conceptos impositivos que después desarrollan los Títulos Primero, Segundo y Tercero».

Por tanto, ha sido correcta la actuación de la Registradora en la cuantía de la minutación de las notas de afección fiscal en los términos reflejados en la minuta impugnada.

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013. El criterio de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado fue confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Tercero. Constancia referencia catastral.

En segundo lugar se impugna el cobro de la constancia de la referencia catastral en cada una de las fincas, dato que como se deduce de los folios registrales incorporados al expediente, se ha hecho constar tanto en el cuerpo de la inscripción como por medio de notas marginales en cada una de las fincas. El recurrente incurre en un error al considerar que solo se ha hecho constar por nota marginal, y por tanto se debe decidir si procede su cobro en tanto en cuanto se ha hecho constar en el cuerpo de la inscripción como dato descriptivo de la finca.

En este sentido este Centro Directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, entre otras en Resolución de 30 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016. En ellas se determina que los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (art. 48). En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de la finca, dato que no constaba anteriormente, por lo que sin duda se ha producido una alteración en la descripción de la finca, minutable conforme al número 2.1 del Arancel. Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, y como indica la resolución del Colegio recurrida, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 señala, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto

objeto de recurso, debe confirmarse que al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,04 euros.

La actuación de la Registradora ha sido por tanto correcta en la minutación de la constancia de la referencia catastral.

Cuarto. Concepto inscripción administraciones.

En cuanto a la impugnación del concepto inscripción administraciones/50%+5%/3/total: 277,385664 euros, sí se contiene en el escrito de impugnación ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de diciembre de 2015, y el interesado recurre ahora en apelación los argumentos de la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que desestima sus pretensiones.

En este punto lo que impugna el recurrente es la utilización del valor declarado en el documento inscrito como base de los honorarios aplicados. Así consta además formalmente en la minuta impugnada cumpliendo así el deber de claridad y constancia expresa en la propia minuta, al que se refiere no solo la norma primera del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, sino también el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, que en su disposición adicional octava, bajo la rúbrica «Aranceles notariales y registrales», apartado Dos.2, establece como obligación de información que debe contenerse en la minuta por parte de los registradores, que éstos «expresarán la forma en la que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel y los suplidos si los hubiere»; lo que hace referencia, en definitiva, al valor fiscal comprobado, declarado u otros, tenido en cuenta para la aplicación del arancel.

Según los datos que obran en el expediente en el documento presentado la Comunidad Autónoma de Galicia da a las tres fincas un valor global de 684.440,96 euros, y al no constar el valor individualizado, la Registradora lo divide entre las tres fincas, para posteriormente aplicar las reducciones correspondientes.

La normativa aplicable a la valoración de la base viene regulada por la norma primera del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad: «1. El arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos, y, a falta de aquellos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento. 2. Cuando no constaren dichos valores, por no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por datos objetivos que consten documentados; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza y situación; o el precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada. Las mimas 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, 23 de junio de 1993, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011) que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en la minutas de los Registradores de la Propiedad, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes en el título presentado, y solo en defecto de los anteriores, podrían aplicarse otros valores objetivos.

Como ha señalado este Centro Directivo, entre otras en la Resolución de 23 de marzo de 1993 la definición del concepto «valor fiscalmente comprobado» es algo que escapa a la esfera del Derecho Civil y Registral y que puede encontrarse únicamente en el Derecho Fiscal. Así, de las normas del Derecho Fiscal y Tributario cabe deducir que valor fiscal comprobado es el resultante de la comprobación de valores realizada utilizando uno de los medios legalmente previstos por los Servicios Fiscales competentes en relación a una declaración tributaria concreta que, en todo caso, deberá haber sido objeto de notificación individualizada al interesado, a los efectos de los recursos procedentes, ya que si no se hace así supondría que el Registrador actuaría discrecionalmente, bajo la apariencia ficticia de un acto de la Administración Tributaria.

En el presente caso, no existe valor fiscalmente comprobado del negocio inscrito pues, como ya señalaron otras Resoluciones de este Centro Directivo, entre otras de 30 de abril de 1993, el valor consignado en la autoliquidación del impuesto no es un valor fiscalmente comprobado. Sin embargo sí existe valor global declarado por la parte interesada en el título presentado, esto es La Comunidad Autónoma de Galicia.

Por tanto ha sido correcta la actuación de la Registradora al tomar como base el valor total declarado de las tres fincas (684.440,96 euros) para así deducir el valor individual de cada una de ellas, y aplicar las reducciones del 50% prevista en el número 2.3 del arancel y del 5%.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en representación del Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de febrero de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre.–Firmado: El Director general de Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (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 23 de febrero de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Orihuela núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de fecha 4 de diciembre de 2015, presentado en el Decanato Autonómico el día 15 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de diciembre de 2015, doña ..... impugna la minuta de honorarios número de entrada 735/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Orihuela núm. 1, por importe de 804,50 €.

En dicho escrito manifiesta que con fecha 21 de julio de 2015, doña ..... y doña ....., siendo titulares con carácter privativo (la primera en usufructo y la segunda en nuda propiedad), de una veintiseisava parte de la finca situada en término de Orihuela, Paraje de la Dehesa de Campoamor, hacen uso de su derecho a renunciar abdicativamente a la participación indivisa expresada mediante escritura pública otorgada por el Notario don Daniel Tornel López.

En la minuta correspondiente, se incluyen los gastos de las inscripciones del acrecimiento de las cuotas de los demás copropietarios.

La escritura en cuestión supone la renuncia abdicativa de una cuota de copropiedad sobre una parcela cuyo uso está restringido al deportivo y en el que existen actualmente unas instalaciones destinadas a dicho uso. Podría decirse que es una manera de participar en el uso y disfrute de un club deportivo en el que los socios tienen una parte de la propiedad del suelo. Por tanto, si uno de los copropietarios ya no está interesado en hacer uso de las instalaciones deportivas, tiene el derecho a renunciar ya que en caso contrario se estaría vulnerando los principios más básicos del derecho. Y los demás copropietarios podrían admitir un nuevo usuario de dichas instalaciones que poseería también una parte de la propiedad del terreno.

De manera que la renuncia abdicativa produce la extinción de los derechos de uso y disfrute de las instalaciones deportivas así como la liberación del deber de contribuir a los gastos de conservación de las mismas.

Los gastos derivados de la inscripción de dicha renuncia son evidentemente del titular que renuncia a la copropiedad. Ahora bien, lo que no es tan evidente es que dicho copropietario tenga que afrontar los gastos de acrecimiento de la cuota del resto de propietarios.

La renuncia abdicativa debe ser considerada como un acto unilateral que no requiere el consentimiento de los demás copropietarios, a pesar de lo cual, el Notario la comunicó fehacientemente a cada uno de ellos. Lo que aquí plantean es si los efectos de la renuncia dan lugar a una cuota de propiedad vacante o, por el contrario se produce el acrecimiento leal de la cuota renunciada a favor de los otros copropietarios. Doctrinalmente esta cuestión ha sido debatida.

Pues bien, si el acrecimiento no es un efecto forzoso de la renuncia, los beneficiarios podrían renunciar al acrecimiento de su cuota, y dar lugar a una cuota de propiedad vacante que podría adjudicarse a un nuevo propietario que estuviera interesado en usar las instalaciones deportivas. Ello no impediría que la renuncia tuviera plenos efectos jurídicos y que fuese inscrita en el Registro de la Propiedad en cuanto a reflejo de la extinción del dominio,

pues éste es independiente de la persona del beneficiario y debe tener su reflejo también desde el punto de vista registral.

No hay que olvidar que el acceso de los hechos inscribibles al Registro de la Propiedad es voluntario, salvo en el caso de la hipoteca, que ha de inscribirse en todo caso. El Registrador no tiene que decidir al inscribir la renuncia, sobre la inscripción del resto de los propietarios, pues bastará con reflejar la extinción del dominio que la renuncia produce con independencia de que el resto inscriba o no su posible acrecimiento, a través de la cancelación de la inscripción de dominio del renunciante ex artículo 79.2 Ley Hipotecaria, en la línea de diversas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que así lo admitieron de 10 de enero de 2003 y de 18 de febrero de 2003.

En conclusión, el recurrente como renunciante de su cuota de propiedad no tiene que hacer frente a los gastos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad del acrecimiento de la cuota del resto de propietarios, ya que una vez comunicada su renuncia por el Notario al resto de propietarios, son ellos los que tiene el derecho a disponer de su propiedad y en su caso de solicitar la inscripción al Registro de la Propiedad.

Tal y como establece la norma general de aplicación octava 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 «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…». Por su parte no se solicitó en ningún momento la inscripción del acrecimiento del resto de cuotas de los copropietarios, ni se le informó ni advirtió de que estos gastos le iban a ser exigidos por el Registro. El hecho de que en la escritura se refleje el posible efecto jurídico del acrecimiento del resto de cuotas no es preceptiva para su inscripción.

II

Don Enrique Fontes García-Calamarte, Registrador de la Propiedad de Orihuela núm. 1, remitió el preceptivo informe de 30 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de diciembre de 2015.

En dicho informe manifiesta que los conceptos cobrados por el número 2.1 lo han sido tomando como base para minutar, a falta de valor fiscalmente comprobado y de un valor declarado en la escritura, el valor objetivo documentado de 12.000 euros que, para una sola participación de las veintiséis en que está dividida intelectualmente la finca, consta en la inscripción 4.ª de la misma. Dicho valor de 12.000 euros fue el considerado para valorar el usufructo (3.000 euros) y la nuda propiedad (9.000). Asimismo, fue el que se tuvo en cuenta para fijar la base en cada una de las otras veinticinco participaciones indivisas, dividiendo 12.000 entre 25, lo que da el valor de 480 euros que figura en la factura. Y todo ello, con arreglo a la norma primera de aplicación del Arancel.

El único concepto impugnado de la minuta es el denominado en la misma «acrecimiento», que, sobre una base, de 480 euros por participación indivisa, multiplicada por veinticinco restantes comuneros, arroja unos honorarios de 601,012100.

Se exponen a continuación las razones para cobrar dicho concepto.

En el escrito de recurso se afirma que la renuncia abdicativa de una cuota de una inmueble en coparticipación puede producir uno de estos dos efectos: o que la cuota renunciada quede vacante, o que acrezca a la de los demás comuneros; se citan autores partidarios de uno u otro efecto y se termina concluyendo que «el acrecimiento no es un efecto forzoso de la renuncia» y que el Registrador debió inscribir únicamente la renuncia, con independencia de que el resto de comuneros inscriba o no su posible acrecimiento. Este razonamiento se contradice, a posteriori, con la comunicación que, como hemos señalado, dirigieron las

renunciantes a los demás comuneros señalándoles las «consecuencias jurídicas principales inmediatas» de dicha renuncia: el acrecimiento proporcional en su cuota como partícipes y la exención de las renunciantes a los gastos de conservación de la cosa o derecho común conforme a lo dispuesto en el artículo 395 del Código Civil.

Resulta, por tanto, algo sorprendente el que las renunciantes de cuota tipifiquen el acrecimiento como una consecuencia jurídica inmediata de la renuncia (cuando la notifican a los demás comuneros) y luego argumentan (en el recurso de honorarios) que el acrecimiento no es un efecto forzoso de la renuncia.

Por lo demás, las Resoluciones citadas de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 10 de enero y 18 de febrero de 2003, admiten la renuncia unilateral como hecho inscribible (lo que no se discute en este recurso) pero no van más allá.

Sin embargo, hemos de oponer de contrario, en el terreno doctrinal (y sin perjuicio de lo que después se dirá sobre el ámbito propio de este recurso), que la renuncia abdicativa de su cuota por uno de los comuneros no provoca la extinción sino el acrecimiento de la porción renunciada a los demás titulares, como pone de relieve, entre otros preceptos del Código Civil, el artículo 395 en materia de copropiedad, el artículo 544 para las servidumbres, el 575 respecto de la medianería y el artículo 981 y siguientes que regulan el derecho de acrecer. Este es, precisamente, el criterio de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 1960.

La renuncia de un comunero a su cuota tiene como efecto automático el acrecimiento en la de los demás. Se trata de «un resultado calculado por ministerio de la ley y no por voluntad del renunciante, por lo que el Registrador realizará los oportunos cálculos por sí mismo, siendo una simple operación aritmética» («La renuncia abdicativa del derecho real limitado y su inscripción en el Registro de la Propiedad», Íñigo Mateo y Villa, Revista de Derecho Civil, abril-junio 2014).

Otros autores inciden en la opinión de que la renuncia de cuota provoca una expansión inmediata en el derecho de los demás comuneros. Así, Juan Roca Juan entiende que la renuncia de un comunero no supone para los demás la adquisición de un derecho nuevo, ni una mayor extensión del propio, porque su derecho conserva idénticas facultades, sino una mayor medida en cuanto a los solos efectos divisibles del condominio: las utilidades y las cargas. Y añade: «… los demás comuneros pueden, a su vez, renunciar a su respectiva situación si no les conviene la permanencia ante la renuncia del otro…» («La renuncia liberatoria del comunero. Nota al artículo 395 del Código Civil español» Anuario de Derecho Civil, enero-marzo 1957).

Y para Félix Rodríguez, el llamado acrecimiento no es sino una absorción atribuida a los demás cotitulares con el presumible deseo de compensarles por el aumento de gastos que puede conllevar. («Algunas cuestiones sobre el acrecimiento en las comunidades», RCDI 535/1979.)

En definitiva, no puede escindirse la renuncia de cuota llevada a cabo por un comunero de la inmediata expansión del activo y el pasivo divisible que experimenta la situación de la comunidad, de forma que, producida la renuncia, su consecuencia jurídica expansiva en la comunidad es automática e inseparable.

Hechas las anteriores puntualizaciones, que justifican el criterio seguido para extender el asiento de renuncia y consiguiente redistribución numérica de las restantes cuotas, procede la minutación de dichas operaciones registrales, que se ha realizado de la manera expuesta más arriba.

Y es que el recurso de honorarios solo debe atender a si el Registrador, al elaborar y expedir la minuta, ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios, como señalaron las resoluciones del Centro Directivo de 14 de octubre de 2.009 o 31

de mayo de 2.010, y citan las resoluciones del Colegio de Registradores en innumerables ocasiones.

En cuanto a la cuestión del obligado al pago de los honorarios, considera que los anteriores razonamientos doctrinales acerca de la inescindibilidad de los dos efectos de la renuncia de cuota por el comunero, el hecho de que los demás comuneros se ven civil y registralmente concernido en las consecuencias de una renuncia unilateral sin su intervención (aunque notificados) y la circunstancia de ser la recurrente la presentante del documento (norma octava del anexo II del Arancel) hacen que entienda que sean las renunciantes quienes deban hacerse cargo del concepto especificado en la minuta como «acrecimiento».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de enero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto de «renuncia».

V

Contra dicha Resolución doña ..... interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el día 16 de marzo de 2016 y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de marzo de 2016, reiterando las alegaciones de su escrito inicial contra el concepto «acrecimiento», una vez que el Registrador en cumplimiento de la Resolución colegial ha eliminado de la factura el concepto «renuncia».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Enrique Fontes García-Calamarte, Registrador de la Propiedad de

Orihuela núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 8 de abril de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de abril de 2016, el Registrador reitera los argumentos de su informe 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; artículos 395, 544, 575 y 981 y siguientes del Código Civil; artículo 425 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de enero y 18 de febrero de 2003, 30 de agosto de 2013; Resolución de 21 de abril de 2015 de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación del acrecimiento a favor de los cotitulares operado como consecuencia de la renuncia abdicativa a su cuota efectuada por uno de ellos.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. Renuncia abdicativa y acrecimiento a favor de los restantes condueños en proporción a sus cuotas.

La renuncia a la cuota de una comunidad indivisa produce un doble efecto: por una parte, supone la extinción del derecho del copropietario renunciante; por otra, el acrecentamiento del derecho de los copropietarios. Eso supone que hay un primer efecto que afecta solo al copropietario renunciante y otro efecto que afecta a terceros. En el Registro de la Propiedad la renuncia supone dos operaciones: la cancelación del derecho del comunero renunciante y la inscripción del acrecentamiento a favor de los otros comuneros y por ello se viene entendiendo que la perfección de la renuncia necesita el conocimiento de los destinatarios.

De la propia escritura firmada por la recurrente resulta el requerimiento al Notario para que por correo certificado con acuse de recibo comunique a los demás partícipes la renuncia y sus consecuencias jurídicas inmediatas: el acrecimiento proporcional en las cuotas del resto de los partícipes y la exención de las renunciantes a la contribución a los gastos de conservación de la cosa o derecho común, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 395 del Código Civil. Por eso no se entiende la alegación de la recurrente de que en ningún momento se solicitó que se inscribiera el acrecimiento y que el registrador no le informó de ello, pues como queda de manifiesto en el expediente ya lo había hecho el Notario en el documento suscrito por ella y el Registrador, una vez presentado el título y salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, entenderá que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 425 del Reglamento Hipotecario.

El carácter automático del acrecimiento ha sido además admitido recientemente por la Resolución de 21 de abril de 2015 de la Dirección General de Derecho y Entidades jurídicas de Cataluña.

Examinados los folios registrales aportados al expediente, resulta que Registrador que practicó la inscripción entendió, conforme a todo lo expuesto, que el acrecimiento era una consecuencia jurídica inmediata de la renuncia abdicativa, y no puede ser esta actuación objeto del recurso de honorarios pues lo que ha de valorarse es únicamente si una vez practicada la inscripción ha sido correctamente minutada.

El artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Y el artículo 591 establece que cuando los asientos del Registro o las certificaciones deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente. 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.

El arancel aplicado para el acrecimiento es el número 2.1, tomando como base para minutar, como resulta del informe del Registrador, a falta de valor fiscalmente comprobado y de un valor declarado en la escritura, el valor objetivo documentado de 12.000 euros que, para una sola participación de las veintiséis en que estaba dividida intelectualmente la finca, consta en la inscripción 3.ª de la misma. Dicho valor de 12.000 euros fue el que se tuvo en cuenta para fijar la base en cada una de las veinticinco participaciones indivisas a que queda reducido el condominio sobre la finca como consecuencia del acrecimiento, dividiendo 12.000 entre 25, se obtiene una base de 480 euros que figura en la factura, de modo que siendo dicha base superior a 6.000 €, debe considerarse el mínimo arancelario de 24,040484 (24,040484 x 25 = 601,012100 €).

Y en cuanto a la persona obligada al pago de los honorarios derivados de dicha inscripción, debe recordarse la norma octava del Anexo II del Arancel que dispone: «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».

Por tanto ha sido correcta la actuación del Registrador y debe confirmarse la resolución colegial en este punto, que es el único recurrido.

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 23 de febrero de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 3643/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 3, por importe de 53,33 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 53,33 euros por el concepto «fusión, absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 53,33 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido

preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Carlos Alfaro Roa, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 3, remitió el preceptivo informe de 29 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Carlos Alfaro Roa, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «fusión, absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión, absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la

interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el

texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Aran-

cel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las

Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus pala-

bras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión, absorción».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 96/2016, girada por el Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera, por importe de 129,82 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 129,82 euros por el concepto «Transmisión de crédito». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 129,82 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Ana Julia Marlasca Morante, Registradora de la Propiedad de San Vicente de la Barquera, remitió el preceptivo informe de 10 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Ana Julia Marlasca Morante, Registradora de la Propiedad de San Vicente de la Barquera, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de mayo de 2016, la Registradora manifiesta que se remite a lo expuesto en la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «transmisión de crédito» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Transmisión de crédito» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real

Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como conse-

cuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo pri-

mero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales proce-

sos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido

como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo los conceptos «Transmisión de crédito».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2780/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55, por importe de 151,05 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 151,05 euros por el concepto «Fusión artículo 611 R. H.». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real

Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 151,05 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Cristina Iribarren Alonso, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 55, remitió el preceptivo informe de 12 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Cristina Iribarren Alonso, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 55, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de junio de 2016, la Registradora manifiesta que se ratifica íntegramente en el informe de 12 de febrero de 2016 emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión artículo 611 R. H.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión artículo 611 R. H.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la

fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averigua-

ción de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el

texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los

Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos

inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad

en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión artículo 611 R. H.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Camas.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/ES 76, girada por el Registro de la Propiedad de Camas, por importe de 45,79 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 43,19 euros por el concepto «Tracto sucesivo». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de rees-

tructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 43,19 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Santiago Molina Illescas, Registrador de la Propiedad de Camas, remitió el preceptivo informe de 10 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Camas, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Tracto sucesivo» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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. «Tracto sucesivo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consi-

deraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de nova-

ción y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplica-

ción de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cance-

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en

el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se

aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Tracto sucesivo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (7.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don ..... y doña ..... contra las facturas números 4002 y 4029, expedidas por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 12.

HECHOS

I

Por escritos de 4 de marzo y 29 de abril de 2016, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia los días 8 de marzo y 3 de mayo de 2016, don ..... y doña ..... presentan recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipote-

cario contra las minutas números 4002 y 4029, expedidas por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 12.

En dichos escritos exponen los recurrentes no estar de acuerdo con el importe cobrado al practicarse en el Registro de la Propiedad una compra de un inmueble y una cancelación de hipoteca. En concreto señalan: «Dicho importe es superior al que debería haberse cobrado si se hubiese aplicado lo establecido en 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. Según establece la Ley, lo meramente imprescindible es la minuta del Registrador y el asiento de presentación. Las notas de afección y las cancelaciones de afección y varias notas simples no sirven para nada para el usuario, solo sirven para incrementar la factura» En concreto solicitan la devolución de los importes cobrados por los conceptos: presentación telemática, referencia catastral, notas de afección y cancelación de notas de afección.

II

Con fecha 18 de mayo de 2016, fecha de registro de salida de 20 de mayo de 2016, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 12 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 minutas de la Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 12.

III

Mediante escrito 30 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de junio de 2016, la Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 12, doña María Concepción López-Jurado Romero de la Cruz, manifiesta que con fechas 12 y 13 de agosto de 2015 se practicó en el Registro la inscripción de las escrituras otorgadas, generando las facturas números 4002 y 4029, al pie de las cuales constan las posibles formas de impugnación de las mismas. Los importes de las facturas fueron abonados el día 9 de septiembre de 2015, por lo tanto fuera del plazo de quince días que establece la norma sexta del Real Decreto 1427/1989.

Asimismo, la Registradora señala que las facturas cumplen los requisitos formales con especificación de conceptos y no se aprecian en las mismas errores aritméticos o materiales.

IV

El día 31 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 24 de mayo de 2016, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de las minutas números 4002 y 4029 por considerar que se ha minutado indebidamente, al practicar la inscripción de una cancelación de hipoteca y de una compra de garaje, los conceptos de presentación telemática, referencia catastral, notas de afección y cancelación de notas de afección, cuestiones todas, sustantivas o de concepto. Además la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016.

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 números 4002 y 4029.

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 solo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto y a juicio de los recurrentes, una minutación de conceptos indebidos: presentación telemática, referencia catastral, notas de afección y cancelación de notas de afección. 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 los recurrentes y el Registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso de revisión interpuesto por don ..... y doña ..... contra las minutas expedidas por la Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 12.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 12023, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 2, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Transmisión previa 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Santiago Rodríguez Morazo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 2, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de mayo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa 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. «Transmisión previa artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*,

entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital

garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la

situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una

norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen

arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades

financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión previa artículo 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rota.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura

número de entrada 141/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Rota, por importe de 91,14 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 91,14 euros por el concepto «Fusión Hca.». 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 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. 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 91,14 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, remitió el preceptivo informe de 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Rota, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de junio de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión Hca.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión Hca.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración que-

dan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras»,

entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo,

pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión Hca.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta

de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 272, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por importe de 161,87 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 161,87 euros por el concepto «Transmisión previa artículo 611 R.». 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 solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 161,87 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, remitió el preceptivo informe de 22 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de junio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa artículo 611 R.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Transmisión previa artículo 611 R.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la

interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el

texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los

Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos

inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad

en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión previa artículo 611 R.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 29 de septiembre de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 219/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid, por importe de 129,66 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 122,32 euros por el concepto «Fusión en CH 60% Capital (L8/1)». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 122,32 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Margarita Zozaya Casado, Registradora de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 25 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Margarita Zozaya Casado, Registradora de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016, la Registradora accidental manifiesta que, de conformidad con la Registradora doña Margarita Zozaya Casado, se ratifica íntegramente en el informe emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012,

de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión en CH 60% Capital (L8/1)» 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. «Fusión en CH 60% Capital (L8/1)» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016 y 22 de agosto de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las

adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses

ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y

que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir

nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo regis-

tral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de

novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán

necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión en CH 60% Capital (L8/1)».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de septiembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 3 de octubre de 2016 (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 23 de febrero de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Puçol.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de diciembre de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Puçol y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de enero de 2016, don....., impugna la minuta de honorarios número 3495, girada por el Registro de la Propiedad de Puçol, por importe de 72.72 €.

En dicho escrito expone la citada factura deriva de la expedición de una nota simple informativa literal, expedida con arreglo a lo previsto en el artículo 222.5 de la Ley Hipote-

caria, donde se expresa, que se minuta por asiento a razón de 6,010121 euros, más IVA, por una cantidad correspondiente a 10 asientos, equivalente a la suma de cada una de las notas marginales a la exhibición practicada de la finca cuya información se solicita, que aparecen al margen del asiento de inscripción de determinada finca registral.

La liquidación practicada se considera abusiva por ilegal cualquiera que sea el punto de partida que sirva para liquidar, de conformidad con cuanto sobre el particular se establece en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en cuyo anexo primero, donde se contiene el arancel referido, artículo 4, relativo a la publicidad formal, se establece que: «1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las siguientes cantidades:...f) por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registral: 3,005061 €».

De este modo, se comprueba cómo, a la vista de la nota simple expedida, según ha quedado dicho, el Registro haciendo caso omiso de lo que se establece en el arancel referido, ha percibido dicha cantidad considerando que procede liquidar por cada uno de los asientos contenidos en la nota simple informativa referida, incluyendo como asientos las notas marginales que, computadas individualizadamente, devengan a su criterio la cantidad que se establece no para notas simples sino para el concepto de «otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010121 euros», de manera que dicho Registro, no conforme con cobrar lo que para las certificaciones se establece en el arancel referido, multiplica por 10 su importe, en razón de cada una de las notas marginales, que se consideran así como asiento no como meras menciones que, en definitiva, es lo que constituye la nota marginal.

De este modo se está multiplicando por 20 lo que realmente debería poder percibir el Registro por la expedición de la nota simple referida, de manera que, sin otra explicación, liquida lo que no procede a resultas de lo que el usuario pueda considerar adecuado por lo que recibe, partiendo del supuesto de que la mayoría de dichos usuarios no reclaman por ser desconocedor de lo que realmente vale, legalmente, el servicio que se le presta.

II

Doña Susana Abad Sanchís, Registradora de la Propiedad de Puçol, remitió el preceptivo informe de 7 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de enero de 2016.

En dicho informe manifiesta que lo que se solicita según resulta de la instancia presentada, es «nota simple literal por fotocopia».

La redacción del artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, establece la existencia de dos tipos de notas: la literal y la nota en extracto, siendo necesario para que se produzca la primera, que se solicite expresamente como literal.

Es lo que ocurre en el presente caso.

Según el citado artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria «deberá reproducir, literal si así lo solicita el interesado, o en extracto en otro caso, el contenido de los asiento vigentes relativo a la finca objeto de manifestación».

En nuestro caso, existen diez asientos vigentes en la finca.

Las notas al margen del asiento de inscripción no son en ningún caso menciones como alega el recurrente, ya que de serlo nunca hubieran tenido reflejo registral, sino que son asientos de modificación jurídica de la inscripción a cuyo margen aparecen.

Son las del artículo 68 del Reglamento Hipotecario, que modifican la inscripción en todas sus vertientes, objetiva y subjetiva. Solo sería posible una descripción actualizada del

asiento de inscripción después de tener en cuenta, por exclusión, lo que ha sido objeto de los asientos de nota marginal.

Es decir, una publicidad formal de la finca nunca sería correcta sin las notas marginales.

Cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, de 8 de enero de 2003, 22 de marzo de 2011, 15 de julio de 2003 y 21 de julio de 2003, en las que se establecen 6 euros por asiento que se certifica.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad 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 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de febrero de 2016, la parte recurrente manifiesta que lo solicitado en su momento fue una nota simple literal al amparo del núm. 5 del artículo 222, donde claramente se expone que la nota simple informativa puede ser de producción literal de los asientos del registro o en extracto. No se ha pedido ni por el registro se ha emitido certificación alguna, sino una nota simple literal.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación en el Registro General de la Generalidad Valenciana con fecha 14 de marzo de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de marzo de 2016, en base a los siguientes argumentos jurídicos:

«Desestima la resolución recurrida parcialmente mi reclamación contra la liquidación practicada por el Registro de la Propiedad de Puzol en su liquidación de fecha 11 de diciembre de 2015 sobre honorarios, por aplicación improcedente del arancel de los Registradores de la Propiedad de España respecto a la expedición de una nota simple literal, solicitada de dicho registro conforme a lo previsto en el artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria, donde se da la razón al Registrador de la Propiedad respecto a la liquidación practicada en su referida nota de honorarios, en lo que se refiere al cobro por la nota simple expedida por cada una de las menciones contenidas en la misma, en vez de considerar que se expide una única nota simple de conformidad con lo que se establece en el arancel repetido, lo que se considera claramente contrario a derecho e injustificado legalmente por parte del Colegio de Registradores que resuelve en la forma expuesta, entendiendo que dicho modo de decidir por parte de una administración o ente público infringe directamente lo establecido en la norma y en concreto en el Arancel Notarial de conformidad con cuanto seguidamente se expresa.»

Conviene en primer lugar, no obstante, hacer mención de que la liquidación practicada por dicho Registro infringe a juicio de esta parte directamente lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley de Tasas y Precios Públicos donde se establece lo siguiente:

«2... La liquidación del arancel quedará incorporada al documento público correspondiente. La base de aplicación de los aranceles, con mención del número del arancel y honorarios que correspondan a cada acto se reflejarán por el funcionario al pie de la escritura o documento matriz y de todas sus copias y del asiento, certificación o nota extendidas, del documento entregado al interesado.»

El documento de liquidación entregado para la aplicación del arancel, donde se contiene el total importe de la cantidad que se pretende percibir por la expedición de la nota simple literal citada, primero, no consta al pie de la certificación o nota extendida sino en un documento aparte y, evidentemente, en la factura citada, donde se contiene dicha liquidación, no consta la referencia expresa del número correspondiente del arancel aplicado, ni los conceptos por los que dicho arancel se aplica, lo cual es una clara omisión de la obligación que existe de hacer constar la expresión concreta de los conceptos por lo que se aplica la cantidad liquidada, con objeto de que el interesado tenga cumplido conocimiento de porqué se le cobra cada una de las cantidades o conceptos que se expresan en la liquidación correspondiente.

No se trata de un hecho aislado sino que es norma general la del incumplimiento de la nota referida que nunca se expide, normalmente, salvo excepciones, en los términos legalmente exigidos, de la misma manera que no se cumple, en términos generales, el contenido de la Ley de Tasas y Precios Públicos referida, de la misma manera que, en relación con el Real Decreto donde se aprueba la modificación del arancel correspondiente no se cumple lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley citada, ni consta que se emitió a la vista del proyecto de decreto el previo informe del Consejo de Estado en relación con su contenido, no obstante cuanto así se dice y requiere en la repetida Ley de tasas y precios públicos, en vigor en el momento de redactarse el nuevo arancel que estamos aquí considerando, de acuerdo con lo previsto en el número 5 de la citada disposición adicional. Es seguro que esa Dirección General no supervisa las actuaciones de los registros en lo que a este particular se refiere en claro perjuicio de los administrados.

En cuanto a la Resolución recurrida alega que «El anexo Uno del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel repetido, en su núm. 4, referido a la publicidad formal, establece una serie de normativas que entendemos han sido claramente incumplidas por parte del Registro referido y del Colegio de Registradores citado, de manera que empezando por el contenido de la propia nota de liquidación del Registro de la Propiedad comprobamos como el concepto por el que se cobra, según allí se dice es: «4.4 asientos» sin más explicación, pudiendo comprobar cómo el núm. 4.4 del arancel referido dispone lo siguiente:

«Por las notificaciones que se practiquen en virtud de las certificaciones con información continuada solo se minutarán los gastos que las mismas originen.»

Si a ello añadimos que, según el núm. 4 citado, en su apartado 1, se establece que:

«1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes:

a) certificación de dominio ya sea literal o en extracto, cualquiera que sea el tiempo a que se refiera, por cada finca.

b) certificación de cargas, incluya o no la titularidad del dominio, por finca y cualquiera que sea el número de cargas…

e) por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores.

f) por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registral...»

Es evidente que, bajo cualquier aspecto que se considere la cuestión, tanto el Registrador de la Propiedad de Puzol como el Colegio de Registradores están pretendiendo que se pague más de lo que vale con arreglo al arancel de la emisión de la nota simple de que hacemos mención por cuanto que, según vemos, en la resolución repetida según lo que en él se establece, no se permite minutar por el número de asientos que contiene la nota simple literal citada, donde por el contrario se considera que por la nota simple sin distinción debe cobrarse la cantidad de 3,005061 €.

Se basa el Colegio de Registradores en determinada resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2002 que se dice aplicada por analogía, respecto a la cual no cabe más que decir que la misma, a la vista del texto transcrito de la disposición referida, es igualmente ilegal por cuanto que si una certificación de dominio de una finca no vale más que 9,015182 €, y una certificación de cargas, incluya o no la titularidad de dominio por finca, cualquiera que sea el número de cargas, vale 24,040484 €, si como se dice en dicha resolución se admite que el Registrador en cuestión perciba la mitad de 72,72 € por dicha nota simple, en realidad se está pretendiendo la aplicación ilegal del arancel en forma no prevista en el mismo, de manera que si dividimos por dos la cantidad liquidada y corregida por dicha Resolución, de acuerdo con la resolución que ahora se recurre, según autoriza el Colegio de Registradores referido, el de Puzol podría percibir por la expedición de la nota simple literal citada la cantidad de 36,36€, cuando por la aplicación del arancel, sí fuese una certificación, de mucho más valor conceptual y jurídico que la nota simple, aunque fuese literal, solo podría percibir, también aunque comprendiera dominio y cargas, la cantidad de 24,040484 €, de donde claramente se deduce que la resolución recurrida es totalmente contraria a derecho y lo grave no es que en la misma se contenga una resolución ilegal sino que, seguramente, es lo que se propicia de la actuación de los Registradores de este país, lo cual resulta una clara extralimitación y abuso contra la norma absolutamente inadmisible. Relativo a la analogía el artículo 4 del CC en su apartado 1 establece que «procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón» siendo evidente que en modo alguno la certificación puede aplicarse o considerarse análogamente a una nota simple y más cuando la norma que sirve de supuesta aplicación analógica en modo alguno dice lo que se pretende de ella en beneficio propio de la corporación registral.

Como hemos dicho antes, en alguna resolución esta Dirección General se ha defendido lo mismo que aquí se dice con referencia al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, donde se establece la sujeción estricta al arancel de los Registradores y claro aún sorprende más que esta Dirección General, como órgano de la Administración pública, propicie de este modo el incumplimiento de lo que en la norma se establece. El problema que aparece a juicio del recurrente es que habiéndose modificado el artículo 222 de la Ley Hipotecaria en el año 2005 no se ha ajustado el arancel a la previsión que en ella se contiene sobre la expedición de notas simples literales, pero lo que evidentemente no es de recibo ni puede permitirse que se consienta por la expedición de las mismas más de lo que se podría percibir por la expedición de una certificación y desde luego lo que no se puede es propiciar por parte de esta Dirección General que por razón de lo expuesto se llegue a la conclusión de que procede desatender lo establecido en el arancel en contra del principio de aplicación estricta del mismo según expresamente dispone el Reglamento Hipotecario, permitiendo una extralimitación como la que resulta de cuanto aquí estamos expresando y en particular de cuanto se contiene en resolución de 24 de marzo de 2015 que se considera completamente contraria a derecho. Tal alarde de corporativismo resulta primero ilegal pero además ofensivo para quien hemos de sufrir las consecuencias de tan incorrecto modo de proceder en beneficio de unos pocos.

El artículo 3 del CC establece las normas de interpretación de la Ley que en modo alguno son las que se siguen en la interpretación y aplicación del arancel referido por parte

de esta Dirección General y del Colegio de Registradores de manera que, sí procede rectificar el arancel hágase, pero no se tergiverse su contenido ni se propicie el cobro de mayores cantidades de las legalmente permitidas por parte de unos funcionarios públicos en contra de lo establecido en dicho arancel y en claro incumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Tasas y Precios públicos de manera que en función de lo expuesto procede resolver revocando la resolución recurrida y acordar que por la emisión de la nota simple literal referida no procede percibir en ningún caso más que por una certificación de cargas, incluya o no la titularidad cargas», incluidas a las notas marginales, por lo que procede revocar la resolución del dominio «por finca y cualquiera que sea el número de recurrida y acordar con arreglo a lo que se pide, resolviendo con arreglo a la norma y en modo alguno extralimitándose en su aplicación en beneficio corporativo de cualesquiera funcionarios públicos en contra de los principios de interpretación de la norma y del propio decreto que regulará el arancel registral, de conformidad con cuanto se solicita».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Susana Abad Sanchís, Registradora de la Propiedad de Puçol, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

La Registradora remite informe de fecha 11 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de abril de 2016, en el que se remite y reitera los argumentos ya expuestos en el informe emitido en su defensa el 7 de enero de 2016 y 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; Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; artículo 589 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores

de la Propiedad y Mercantiles; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1990, 6 de abril de 1990, 27 de julio de 1995, 16 de marzo de 2001, 1 de marzo de 2002, 15 de julio de 2010, 2 de julio de 2015, 4 de marzo de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la expedición de «nota simple literal por fotocopia». Asimismo, se hace referencia a un posible incumplimiento de los requisitos formales de la minuta impugnada.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios». Por tanto, el presente recurso solo puede tener por objeto determinar si el Registrador ha procedido correctamente en la expedición de la minuta impugnada, y si dicha minuta se corresponde con las operaciones practicadas.

De la documentación aportada resulta claro que el recurrente ha solicitado y se le ha expedido una nota simple literal por fotocopia. Por tanto, es objeto del presente recurso resolver si se ha minutado correctamente la expedición de la nota simple literal por fotocopia.

Segundo. Nota simple literal.

Según consta en instancia de fecha 20 de diciembre de 2012, se solicita «nota simple literal por fotocopia de las fincas registrales donde conste como propietaria la mercantil Micarbri, S.A.». Es evidente que el solicitante tiene una voluntad clara de que se le expida una nota simple literal, es decir, que comprenda todos los asientos vigentes existentes en la finca, y que no se reproduzca su contenido en extracto, sino que se le proporcione una publicidad literal de los mismos.

La Registradora expide una nota simple literal por fotocopia. Es importante destacar que la finca es un garaje en el que además de la descripción de la llamada «finca matriz», constan varias notas marginales que determinan la apertura de folio a las plazas que han sido segregadas, en cumplimiento, como señala la Registradora, del artículo 68 del Reglamento Hipotecario, que establece que «La inscripción de la transmisión de una cuota indivisa de finca destinada a garaje o estacionamiento de vehículos, podrá practicarse en folio independiente que se abrirá con el número de la finca matriz y el correlativo

de cada cuota. La apertura de folio se hará constar por nota al margen de la inscripción de la finca matriz».

Por ello, y en contra de lo que opina el recurrente, cuando se solicita una nota simple literal debe darse publicidad a todos los asientos vigentes que existen en la finca, y en los cuales se entienden incluidas sin ninguna duda las notas marginales. No solo por la evidente trascendencia jurídica que tiene en el caso de la finca en particular la publicidad de dichas notas, sino porque la publicidad literal, no supone dar información acerca de la titularidad dominical, ni de las cargas que recaigan sobre las fincas en cuestión, sino del contenido literal de todos los asientos, sea cual fuere su clase, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 27 de julio de 1995, 1 de marzo de 2002, 4 de marzo de 2016, entre otras, con la especialidad de que la nota simple solo comprende asientos vigentes.

Así lo establece también el artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria que dispone que «la nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador, por los daños causados por los errores y omisiones padecidos en su expedición. Deberá reproducir, literal si así lo solicita el interesado, o en extracto en otro caso, el contenido de los asientos vigentes relativo a la finca objeto de manifestación, donde conste, al menos, la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de derechos inscritos sobre la misma y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo se harán constar, en todo caso, las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o a los derechos inscritos. También podrá librarse nota simple relativa a determinados extremos solicitados por el interesado».

Por todo lo expuesto la Registradora ha dado cumplimiento a lo solicitado por el recurrente, pues como consta en el expediente se ha expedido una nota simple literal por fotocopia, en la que constan 10 asientos vigentes sobre la finca.

Tercero. Minutación de la expedición de una nota simple literal.

Es procedente a continuación determinar cómo debe minutarse la expedición de una nota simple literal, en la que constan 10 asientos vigentes sobre la finca.

Para ello es primordial diferenciar la nota simple de la certificación. Tal y como expresa 223 y 232 de la Ley Hipotecaria y la Resolución recurrida, la certificación es un documento público expedido por el Registrador que hace fe respecto al contenido de los asientos del Registro, siendo el único modo de acreditar, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de una finca. La certificación, al igual que la nota simple, da noticia del contenido del Registro, pero a diferencia de ésta que limita sus efectos a la relación entre el que la solicita y el Registrador que la expide, la certificación da fe frente a todos de los asientos registrales.

Por ello, en contra de lo que opina el recurrente, a la certificación literal no le corresponde el arancel de 24 euros, sino el número 4.1 e) del Arancel que

señala que «1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes: e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010121 euros». En este sentido constituye doctrina pacífica y reiterada de este Centro Directivo que en dichos casos procede minutar 6,010121 euros por cada asiento que se certifica, puesto que respecto de cada uno de ellos el Registrador está acreditando la existencia de un asiento con un contenido concreto (Resoluciones de 17 de julio y 21 de julio de 2003). Por tanto, cuando se solicita publicidad literal, son los asientos los que determinan la cuantía de la minutación, pues lo que se solicita es una publicidad literal de los mismos. Sin embargo, en el presente caso no procede por tanto minutar como certificación literal la nota simple literal expedida y, por tanto, no le corresponde el arancel de «otras certificaciones», sino el correspondiente a la nota simple.

En cuanto a la minutación de la nota simple, aparece recogida en el número 4.1 f) del arancel, devengando unos honorarios de 3,005061. En el presente caso, al solicitarse «nota simple literal», debe aplicarse la doctrina fijada por la Dirección General de los Registros y del Notariado para las certificaciones literales en Resolución de 1 de marzo de 2002 y 4 de marzo de 2016, adaptada al ámbito de las notas simples, en el sentido de comprender la totalidad de los asientos, no solo las inscripciones. Por tanto lo correcto es minutar 3,005061 euros por el número de asientos contenidos en la nota simple literal, debiendo confirmar en este punto la Resolución recurrida.

Cuarto. Requisitos formales de la factura.

En cuanto al incumplimiento de ciertos requisitos formales de la factura, y sin perjuicio de la aplicación del número 4.1 f) por asiento literal de la finca contenido en la nota simple literal y no el 4.4, no se considera incumplido el requisito de constar al pie de la nota, pues al ser literal por fotocopia necesariamente debe constar en documento aparte, el cual, según obra en el expediente cumple con los requisitos exigidos por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

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 23 de febrero de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 3 de octubre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 3 de octubre de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de enero de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 30.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de octubre de 2015, don....., impugna la minuta de honorarios número de entrada 735/2015, girada por el Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 30, por importe de 226,27 €.

En dicho escrito manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

1. Concepto «not. ref. Catastral», por importe de 9,015182 euros, y aplicación del número 3.2 del Arancel.

El número 3.2 del Arancel no contempla la posibilidad de cobro alguno por este concepto, ignorando el recurrente a qué se refiere.

2. Concepto «nota simple fax», por importe de 9,015182 euros que la minuta justifica en el punto 4.1 del arancel. Sin embargo dispone el citado punto 1 que la cuantía por las notas simples es de 3,005061 euros.

3. Concepto «nota simple». Se minutan dos notas simples a razón de 3,005061 euros cada una, cuando a esa parte solamente se le ha entregado una.

4. Concepto «cons. etributs» cuantía 6,010121 euros, que la minuta justifica en el punto 4.1 E del Arancel. El citado punto 4.1 E se refiere a otras certificaciones en el ámbito de la publicidad formal. Esa parte no ha solicitado ninguna certificación de etributs. Al contrario, quien ha aportado tal certificación conforme al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ha sido el propio interesado, no el Registro.

5. Suplidos, cuantía 7,710121 euros. No existe ningún suplido, sin que se especifique nada al respecto en la minuta ni existan justificantes documentales de tales supuestos suplidos. No procede por tanto este concepto.

6. Concepto «notif. inscrito», cuantía 12,020242 euros. Se indica cantidad «2» a razón de 6,010121 euros cada una. Se justifica en el punto 4.1E del arancel.

Este punto 4.1E se refiere a «otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores». Esa parte no ha solicitado ninguna certificación al Registro, y la propia diligencia de inscripción ya se minuta en el punto 2 del arancel. Y menos aún cabe que la cantidad cobrada por este concepto sea de «2», a razón de 6,010121 euros cada una.

II

Doña Ana María Jambrina García, Registradora de la Propiedad de Barcelona núm. 30, remitió el preceptivo informe de 3 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de noviembre de 2015.

En dicho informe la Registradora manifiesta, en primer lugar, que el recurso no debe ser admitido por ser extemporáneo ya que, conforme al apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

Y en el presente caso el día 23 de septiembre se notificó por email al presentante tanto el despacho del documento como la correspondiente factura, finalizando el día 16 de octubre el plazo de quince hábiles para interponer el recurso.

En el resguardo que rellenan y firman los presentantes de los documentos en el Registro se hace constar que se presta el consentimiento a que de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria que acepta también la notificación efectuada a la dirección de correo electrónico que se señala.

La Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos dispone en su artículo 27.2 que las Administraciones Públicas utilizarán medios electrónicos en sus comunicaciones siempre que así lo hayan solicitado o consentido expresamente.

Como el escrito de interposición del recurso tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 20, debe considerarse presentado fuera de plazo.

No obstante, la Registradora estima conforme a derecho la minuta impugnada por los siguientes argumentos:

1. En cuanto al primer concepto impugnado, la nota de referencia catastral, estima las alegaciones del recurrente ya que no debería haberse minutado la nota de referencia catastral pese a haberse practicado al margen de la inscripción de dominio ya que esta referencia ya resulta de la inscripción anterior.
2. El segundo concepto impugnado «nota simple fax», en este punto lo procedente hubiera sido desglosar y minutar separadamente el concepto de nota simple informativa con información continuada por un importe de 6,01 euros y como suplidos la cantidad restante que es la que ha ocasionado la remisión del fax.
3. En cuanto al tercer concepto que se impugna «nota simple», el recurrente alega que solo se le ha entregado una, habiéndose remitido otra nota simple telemática al Notario junto con las demás notificaciones telemáticas. 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, por este motivo al ser este un documento presentado telemáticamente y luego aportada la copia física en el Registro se ha procedido a la expedición de dos notas de despacho y dos notas simples.
4. En cuanto al concepto «consulta etributs», se trata de la consulta que se ha llevado a cabo en la web de la agencia tributaria de Cataluña para comprobar y obtener el justificante que se archiva con la correspondiente carta de pago.

El artículo 254 de la Ley Hipotecaria, establece que ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieran por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir. El artículo 123 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados recoge también que ningún documento actos o contratos sujetos a este impuesto surtirá efecto en oficina o registro público sin que se justifique el pago, exención o no sujeción a aquel, salvo lo previsto en la legislación hipotecaria.

Los Juzgados y Tribunales remitirán a los órganos competentes para la liquidación del impuesto copia autorizada de los documentos que admitan en los que no conste la nota de haber sido presentados a liquidación. En el presente caso al tratarse de una liquidación telemática del impuesto, la carta del pago que se acompañaba no acreditaba que dicho impuesto hubiera sido pagado al no tener el correspondiente sello bancario.

5. El quinto concepto impugnado es el relativo a los suplidos, en este caso como establece la Resolución de 7 de enero de 2005 y 31 de mayo de 2010, 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. Se cobran 6,01 euros por el envío de la primera hoja y 0,85 por cada folio siendo un total de tres folios.

6. En cuanto al concepto «notificaciones inscrito», se minuta en este punto, por una cantidad de 6,010121 euros y cantidad de dos notificaciones ya que estamos ante el supuesto en que una vez presentado telemáticamente un documento se procede posteriormente a la presentación de una copia del mismo en soporte papel, dando lugar al devengo de otros 6,010121 euro en concepto de otras certificaciones (número 4.1 e 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 23 de noviembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 24 de noviembre de 2015 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta lo siguiente:

1. No concurre extemporaneidad, puesto que la factura definitiva se entrega, notifica y paga en la misma fecha en que se retira la escritura del registro.

Añade que el correo electrónico se remite por el registro en fecha 5 de octubre, no en fecha 23 de septiembre.

Y finalmente, el escrito de impugnación se remitió por correo administrativo en fecha 10 de octubre, según acredita mediante documento. Por tanto, a esa fecha hay que estar, con independencia de que se recibiera el día 20 de octubre.

2. Concepto «not. re. catastral», cuantía 9,015182 euros. El Registro se allana a la impugnación en este punto, por lo que no tienen nada que añadir.

3. Concepto «nota simple fax». No consta petición ni emisión alguna de «información continuada» como tampoco se justifica ningún suplido en concepto de fax ni tampoco se justifica que la cuantía del suplido sea la pretendida de tres euros y no otra.

4. Concepto «notif. Inscrito». No se ha solicitado por esa parte ni tampoco por el notario ninguna certificación al Registro.

IV

Por Resolución de 12 de enero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al número de notas simples minutadas y el concepto «notificación inscrito».

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de febrero de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apela-

ción contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Ana María Jambrina García, Registradora de la Propiedad de Barcelona núm. 30, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de febrero de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de febrero de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de marzo de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de enero de2004, 30 de octubre de 2012,7 y 19 de noviembre de 2012, 17, 20 y 26 de diciembre de 2012; 12 de febrero de 2013, 10 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 14 de agosto de 2013, 6 y 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 30 de abril de 2014 y 31 de julio de 2014.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación se impugnan los conceptos suplidos en la nota simple fax así como la consulta etributs.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. Nota simple fax.

En cuanto al concepto de suplidos y la remisión de la «nota simple fax», se refiere a la nota de información continuada. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de 7 de enero de 2005 y 5 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, entre otras, recuerda que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible.

Por su parte, el artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge las formas de publicidad del Registro, y así señala como tales manifestaciones «la nota simple informativa y la certificación», quedando encuadrado el supuesto previsto en el artículo 354 a) citado, como una nota simple.

El artículo 589 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario efectivamente señala, en consonancia con la regulación arancelaria (regla novena del anexo II), que las operaciones que no tengan señalados honorarios no devengarán ninguno, si bien este no es el supuesto de la nota del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, porque la nota simple informativa sí está prevista en el Arancel, y la nota con información continuada no es sino una variante de la misma, y cuya minutación ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas resoluciones señalando a tal efecto que es correcto minutarla aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros, más los suplidos correspondientes.

Esta postura la reiteró el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, a cuyo tenor «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Por otro lado, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 3 de mayo de 2000 y 10 de noviembre de 2000, o 31 de mayo de 2010 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. El interesado puede solicitar dicha nota por diversos medios, entre ellos acudir al Registro en persona, por lo que si lo solicita de alguna otra forma, los gastos que ello ocasione no serán gastos profesionales del Registrador, sino que serán imputables al interesado en cuanto realizados a cuenta de éste, y esto es lo que ocurre en el caso de remi-

sión por fax a solicitud del Notario – que actúa por cuenta del interesado– de nota simple con información continuada al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994. Por ello, a la cantidad mencionada anteriormente, 6,01 euros, se han añadido los gastos ocasionados por su remisión vía fax al Notario en cumplimiento de la mencionada obligación normativa.

Sin embargo, lo procedente, es minutar separadamente, el concepto nota simple informativa con información continuada por un importe de 6,01 euros, y como suplidos, la cantidad restante que son los gastos que le ha ocasionado la remisión del fax, tal y como reconoce el Registrador en su informe. Así lo ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus más recientes Resoluciones de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012,17 de diciembre de 2012, 20 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012 y 12 de febrero 2013. Dichos suplidos serán considerados en el fundamento de derecho cuarto de la presente Resolución.

En cuanto al obligado al pago de los honorarios devengados, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010 que «debe acudirse para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten, (...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento porque dicho presentante es quien solicita la inscripción del título presentado (considerándose a estos efectos representante de aquél a cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho –artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento)».

En la misma línea la Resolución de 19 de agosto de 2010 establece en cuanto al cobro de la información continuada que «expedida la nota de información continuada es procedente su cobro conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, siendo correcta la actuación del Registrador en este punto», y continúa afirmando que aunque conste acreditado en el expediente «que este concepto le fue minutado por el Notario», «tiene la recurrente derecho a que se le justifique el pago de dicha nota por el Notario a la Registradora, pues en este caso procedería que el Notario minutara este concepto al amparo del apartado primero de la regla octava del anexo II de su Arancel, que permite al Notario repercutir al particular los gastos soportados por cuenta del mismo y devengados a su instancia. Sin embargo en cuanto nada de esto queda acreditado en el expediente, no puede tampoco estimarse el recurso en este punto». Esto es, no constando acreditado el pago al Registrador por parte del Notario, es correcta la actuación del Registrador al exigir el pago de dicha nota al recurrente. En este sentido cabe citar la reciente Resolución de 31 de julio de 2014.

En cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre estableció la obligatoriedad de expedir la nota simple informativa en los supuestos de disconformidad entre el estado registral de cargas o titularidad con el reflejado en el título (art. 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina tal discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral pero no se emite de oficio por el Registrador sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de, 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa, por lo que es correcta la actuación del Registrador en cada una de las notas simples incluidas en las minutas recurridas. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero 2013, 1 marzo 2013 y 17 de abril de 2013. Por tanto es correcta la actuación del Registrador al minutar por este concepto, si bien debe minutarse una sola nota simple y no dos como aparece en la minuta impugnada.

Tercero. «Consulta etributs».

Respecto al concepto «consulta etributs», en el presente caso, como manifiesta el Registrador en su informe, al tratarse de una liquidación telemática del impuesto la carta de pago que se acompañaba no acreditaba que dicho impuesto hubiera sido pagado al no tener el correspondiente sello bancario, por lo que el Registrador ha consultado la web de la Agencia Tributaria a fin de comprobar y obtener el justificante de dicho impuesto en cumplimiento del mandato legal contenido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria que dispone que «ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieran por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscri-

bir» y en el mismo sentido el artículo 123 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Dicha actuación no es minutable por tratarse de una consulta obligatoria efectuada por el Registrador para dar cumplimiento al artículo 254 de la Ley Hipotecaria antes citado sin que pueda ampararse su minutación al amparo del número 4.1 E del Arancel.

Cuarto. Suplidos.

Respecto al concepto de suplidos, es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Es requisito necesario para poder exigir estos suplidos que estén debidamente justificados, y 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 solo 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.

Manifiesta la Registradora en su informe que dichos suplidos corresponden a los gastos de remisión por fax de la nota de información continuada.

Como se ha señalado en el fundamento de derecho tercero, lo procedente es minutar separadamente, el concepto nota simple informativa con información continuada por un importe de 6,01 euros, y como suplidos, los gastos que ha ocasionado la remisión del fax. En el presente caso aparece justificado el importe minutado por este concepto por lo que debe entenderse correcta la actuación de la Registradora en este punto.

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 12 de enero de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 3 de octubre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de noviembre de 2016 (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 17 de noviembre de 2015, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de septiembre de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana en la misma fecha, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de septiembre de 2015, don ....., impugna la minuta de honorarios número 1053 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por importe de 163,24 €.

En dicho escrito manifiesta su los siguientes motivos de impugnación:

Primero. Considera que la minuta es excesiva y no cumple con la normativa vigente. En la minuta se contienen conceptos que no se encuentran en el Arancel vigente, sin que se aclare o especifique en ninguna parte nada respecto a ellos, como son:

– 3.3. Nota de exención, no viene en el Arancel, 3,005100 euros.
– 4.1. E. Otras Certificaciones, (sin especificar), 6,010000 euros.
– 2.4. Fusión (sin especificar), no viene en el Arancel, 57,809615 euros.
– 3.3.1. Nota de Afección, 3,005100 euros.

En la citada minuta no se han aplicado las rebajas legales vigentes a los aranceles correspondientes para la cancelación de hipoteca. Ni se hace constar la aplicación o no de rebajas, descuentos, bonificaciones o reducciones de cualquier clase, ni la normativa aplicable a cada caso, ni la base aplicada o la expresión de que es sin cuantía.

Segundo. Indebida Nota de afección fiscal / Cancelación afección.

En el artículo 5.2 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, aprobatorio de su Texto Refundido, se limita a trasladar al ITP y AJD los principios que establece la Ley General Tributaria, es decir, generalidad de la afección fiscal y excepcionalidad de su constancia registral, limitada la nota de afección a los supuestos legalmente previstos, en que la menor tributación actual queda pendiente de un hecho futuro pero determinado en su posible imposición máxima. Dichas notas encarecen indebidamente los honorarios devengados y los de una futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, admite este tipo de notas solo en los supuestos en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro. El artículo 79.2 de la Ley General Tributaria prevé que en caso de transmisión de un bien, éste quede afecto al pago de la deuda tributaria que grave la transmisión futura. Pero de esta afección fiscal exceptúa, conforme al principio de fe pública registral del artículo 34 de la ley Hipotecaria, a quién hubiera adquirido el bien de buena fe y a título oneroso de persona que en el correspondiente Registro aparezca con facultades para trans-

mitirlo y, a su vez, hubiera inscrito su propia adquisición. De ahí que el artículo 79.3 de la Ley General Tributaria admita tales notas solo para el supuesto en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro.

Según el artículo 5-2 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, aprobatorio del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados: «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 harem constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos».

La exención de cancelaciones regulada en el artículo 45-I-B-18 del Real Decreto Legislativo 1/1993 no depende para su efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección. En consecuencia, la nota ha sido practicada indebida c innecesariamente y el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse en el usuario.

Tercero. La minuta no cumple con todo lo dispuesto en el punto dos de la disposición adicional octava sobre aranceles notariales y regístrales del Real Decreto 8/2010, de 20 de mayo por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público:

«Disposición adicional octava. Aranceles notariales y registrales.

Dos. Se establecen las siguientes obligaciones de información a los interesados que debe contenerse en la minuta.

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.»

Cuarto. Tras la reforma introducida por el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, el Arancel de los Registradores en las escrituras de cancelación de crédito o préstamo hipotecario. Se calcula aplicando la escala correspondiente del núm. 2 «inscripciones» del Anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por ciento y con independencia de que la operación se integre o no en un supuesto de subrogación o novación hipotecaria. Además se establece un límite al arancel global aplicable que no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros. Y además, de una rebaja genérica y adicional del 5 por 100 del importe del arancel a

percibir por el Notario y por el Registrador ordenada por la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Quinto. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha dictado multitud de Resoluciones en las que establece que las bonificaciones arancelarias para las cancelaciones de créditos o préstamos hipotecarios establecidas por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, no se limitan a las cancelaciones relacionadas con algún tipo de procesos de refinanciación, sino que se aplican a todas las cancelaciones hipotecarias.

Sexto. No aplicación de la rebaja del 5% de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo.

Séptimo. No es de aplicación a los ciudadanos (consumidores y usuarios) 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. En defensa de su criterio, el recurrente transcribe debates parlamentarios entre el Presidente del Gobierno y el Grupo de Izquierda Unida en relación con los honorarios regístrales en los casos de saneamiento y reestructuración bancaria, una serie de Sentencias del Tribunal Supremo y del TSJ de Madrid, así como diversas consideraciones de la OCU sobre la materia.

II

Don Javier Angulo Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, remitió el preceptivo informe de 9 de septiembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de septiembre de 2015 y que ha sido recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de septiembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2016, que tuvo entrada el día 1 de octubre de 2015 en el Colegio de Registradores el recurrente efectúa alegaciones que se recogen en la Resolución objeto del presente recurso.

IV

Por Resolución de 17 de noviembre de 2015 la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don ..... interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de diciembre de 2015.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, y que se afirma y ratifica en todo lo expuesto en los escritos de

reclamación y alegaciones presentados anteriormente con fechas 1 y 28 de septiembre de 2015 ante el Colegio de Registradores, con motivo de la impugnación de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de febrero de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Javier Angulo Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de diciembre de 2015, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de enero de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de enero de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 1993, 9 y 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 y 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación. Además se solicita que se compruebe la minuta impugnada y se rectifique en su caso, minuta que contiene, además, los siguientes conceptos: presentación, cancelación de hipoteca, nota de afección por exención, nota simple, otras certificaciones y nota cancelación 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. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Banco Español de Crédito», cuya fusión con la entidad «Banco Santander» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 30 de abril de 2013 ante el Notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, por la que la primea entidad es absorbida por la segunda con disolución sin liquidación de «Banesto, S.A.» y transmisión en bloque de todo su patrimonio a «Banco Santander, S.A.», que lo ha adquirido por sucesión universal, y que es la entidad ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*,

entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital

garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la

situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una

norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen

arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operacio-

nes de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «fusión», revocando en este punto la resolución colegial que permitía el cobro del concepto con la reducción del 25%.

Tercero. Nota de afección fiscal.

En cuanto a la extensión de la nota de afección fiscal (que la minuta denomina nota de exención), 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 iodos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

En este sentido, conviene recordar que estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28

de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

En este caso, la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, como hemos visto, y confirmado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de 7 abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008,10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de (os 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 rectifi-

cación, 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 materia de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador.

Así la sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos».

En la misma línea, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004 rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice: «... tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45.1. 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 8 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 pensamos que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14 prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

Y no solo 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 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y por tanto aplicable a los tres conceptos impositivos que después desarrollan los Títulos Primero, Segundo y Tercero».

Por tanto, ha sido correcta la actuación del Registrador en la cuantía de la minutación de las notas de afección fiscal en los términos reflejados en la minuta.

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011; 5,11 y 26 de octubre de 2012; 7 y 19 de noviembre de 2012; 14,17, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013; 1, 15 y 19 de marzo de 2013; 15, 16 y 17 de abril de 2013, entre otras.

Cuarto. Cancelación de notas de afección caducadas.

En cuanto a las cancelaciones de afecciones fiscales caducadas (nota de cancelación de afección fiscal), una vez practicadas dichas cancelación, procede su minutación y cobro. Como señalaba la Resolución de esta Dirección General de fecha 29 de julio de 2009, en su fundamento Jurídico Cuarto: «Se impugna el cobro de las cancelaciones de afecciones, cuestión que sin embargo viene justificada por el artículo 353-3 del Reglamento Hipotecario y el hecho de que se practiquen de oficio por el Registrador no implica que no devenguen honorarios. En ese sentido el artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros con sujeción estricta a su Arancel y el artículo 591 del mismo Reglamento resulta que no se entenderá que los asientos practicados de oficio son gratuitos, a menos que una disposición

legal así lo establezca. El número del Arancel aplicable es el 3.3, relativo a las notas de afección fiscal, siendo aplicable como tiene declarado esta Dirección General tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a su cancelación. La actuación del Registrador ha sido correcta por lo tanto también en este punto».

El artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario dispone:

«Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación.

A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado. Si la solicitud de certificación se realiza por quien no es titular de la finca o derecho, o cuando el asiento a practicar no sea de inscripción, el Registrador advertirá al solicitante o presentante antes del despacho de la certificación o de practicar el asiento que éstos darán lugar a la cancelación de las cargas caducadas conforme a lo dispuesto en este artículo.»

El fundamento de tal precepto no es otro que el de liberar el Folio Registral de cargas caducadas, con motivo de la expedición de certificaciones y la práctica de inscripciones. Cabe reproducir los argumentos ya utilizados por este Centro Directivo en su Resolución de 22 de enero de 2002, refiriéndose a la expedición de una certificación, que con mayor razón es aplicable al presente supuesto de hecho:

«A) Cancelación por caducidad.

Esta Dirección se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el alcance cancelatorio del artículo 353-3 del Reglamento Hipotecario y la manera de minutarse.

a) Certificación registral: discordancia entre la solicitada y la expedida. Alcance cancelatorio del artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

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 solo hecho de pedirse la certificación, practicándose aquella mediante la extensión de la correspondiente nota marginal antes de expedirse ésta.

Este artículo tiene su fundamento en la necesidad de que la certificación solicitada y expedida se refiera a la situación real de la finca, sin incluir asientos caducados o que carezcan de trascendencia real, ya que es de orden público el modo de llevar los libros del Registro y se entiende superior el interés de claridad registral, sin que se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador.

Es por ello que resulta indiferente a efectos cancelatorios la posible discordancia alegada por el recurrente entre la certificación solicitada y la expedida; dado que la ley no distingue, incluyendo las certificaciones referidas a fecha determinada. Se trata de una certificación de cargas primando el interés superior de claridad en la llevando de los libros registrales.

Si bien la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal (a estos efectos cuatro años según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria), el principio de rogación que informa el sistema registral precisa que el Registrados solo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral o expedir certificación en relación al mismo.

b) Devengo de honorarios.

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 cómo 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.

c) Persona obligada al pago.

Se plantea en el recurso quién es el obligado al pago de los honorarios, siendo preciso acudir a la regla octava del Anexo II del Arancel.

Conforme a la misma, los derechos del Registrador son exigibles también a la 10 persona que haya presentado el documento, según resulta del artículo 6-d) de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 39 de su Reglamento. A su vez, y según el párrafo segundo de la regla octava, los derechos correspondientes a las certificaciones serán de cargo de quienes las soliciten. Solicitud de certificación que, conforme al citado artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, implica la de las cancelaciones practicadas, sin perjuicio de su repetición frente al obligado o inclusión en costas del procedimiento. No cabe alegar que el recurrente no sea interesado en dicha cancelación toda vez que la certificación debe reflejar la situación real de la finca, y es el único

medio para acreditar frente a terceros el estado de bienes inmuebles o derechos reales. Así lo dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.»

Por lo tanto, ha sido correcta la actuación del Registrador.

Quinto. Nota simple informativa.

Se impugna también el cobro de una nota simple informativa.

Con relación a este punto cabe también confirmar el Acuerdo del Colegio de Registradores.

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. Señala el citado artículo en su párrafo primero que «Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuera discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa».

Solo procede expedir nota simple informativa 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 en los términos antes señalados. Pero además la propia operación practicada (cancelación de hipoteca) ya conlleva esa modificación del estado de cargas de la finca justificando la expedición de las mismas. Desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios *(cfr.* arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa.

En este punto la minuta es correcta.

En los demás conceptos se confirma la resolución colegial, por los argumentos contenidos en la misma incluida la estimación parcial en lo relativo a la improcedencia del cobro del concepto de «Otras certificaciones».

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 17 de noviembre de 2015.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de noviembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la sociedad «Acebsa Aislantes Conductores Esmaltados y Barnices, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de febrero de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de octubre de 2015, presentado en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners con fecha 15 de octubre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de noviembre de 2015, don....., en nombre y representación de la sociedad «Acebsa Aislantes Conductores Esmaltados y Barnices, S.A.», impugna las minutas de honorarios número 4172/2015 y 4173/2015, giradas por el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, por importe de 4.642,67 € y 3.772.05 €, respectivamente.

En dicho escrito el recurrente solicita, en un primer momento, aclaración y detalle pormenorizado de cuantías, bases y reducciones aplicadas, así como los honorarios finales resultantes, puesto que a su juicio, no resulta posible identificar los datos contenidos en la factura. No está de acuerdo con la normativa aplicada por el Registro para minutar la novación de hipoteca y que es la contenida en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012. A juicio del recurrente, la normativa aplicable no es ésta, sino la contenida en el Real Decreto 1612/2011 artículo segundo, apartado uno 1.g). Opina el recurrente que está claro que el Real Decreto-ley 18/2012 –actualmente sustituido por la Ley 8/2012– es una norma específica, tramitada mediante una vía de urgencia, por necesidades imperiosas de reforzamiento de las entidades financieras que integran nuestro sistema financiero, no asimilables a las escrituras de novación de préstamos de varias entidades a una empresa como la suya.

II

Don Luis María Cabello de los Cobos y Mancha, Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, remitió el preceptivo informe de 19 de noviembre de 2015, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de noviembre de 2015.

En dicho informe, el Registrador reconoce como objeto el recurso la correcta reducción de la base de la novación –concretamente si procede aplicar una reducción del 90%, según mantiene, o la del 40% aplicada– ya que en opinión de la parte recurrente, el registrador no se ha atenido a lo dispuesto en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, del Arancel de los Registradores de la Propiedad, en su redacción dada por la modificación introducida en el apartado Uno. 1. G) el artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 4 de noviembre; es decir, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90% previa la reducción adicional del 5% derivadas de la aplicación de la disposición adicional 8.ª del Real Decreto-ley 8/2010.

Con carácter previo se hace constar que el día 15 de octubre de 2015 se presentó escrito, registro de entrada número 2 de la misma fecha, a efectos de que se informe del contenido de las minutas y normas sobre aplicación del Arancel. Por correo electrónico de 22 de octubre de 2.015 se solicitó una visita a la Oficina a los efectos de poder aclarar las facturas número 4172 y 4173. Mediante correo electrónico de 3 de noviembre, se solicita aclaración de los criterios aplicados en las minutas de referencia. Finalmente, el 16 de noviembre de 2.015, se interpuso recurso contra dichas facturas.

Mediante correo electrónico de 16 de noviembre de 2015, se hizo llegar al recurrente un archivo con información pormenorizada de la forma de aplicación del arancel según la normativa aplicable, en general, y en concreto, sobre la base de los distintos derechos novados que afectan a las distintas fincas. Asimismo, el día que se personó en la Oficina fue informado de la normativa vigente aplicada y de las distintas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que hacen referencia a su aplicación.

Las normas sustantivas y arancelarias sobre el concepto de novación de hipoteca, son las 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. Los criterios arancelarios contenidos sobre novación de hipoteca en el 2.1.g) del Anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, se encuentra que se entienden derogados por identidad, en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil, de acuerdo con el cual las leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la nueva ley sobre la misma materia sea incompatible con la anterior.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de diciembre de 2015, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de fecha 24 de diciembre de 2015, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners el 28 de diciembre de 2015, como acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el día 4 de enero de 2016, la parte recurrente manifiesta su disconformidad con los Fundamentos de Derecho recogidos por el Registrador en su informe, por cuanto resulta de aplicación a las minutas objeto de recurso, el número 2 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, en su redacción dada por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre, no resultando de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, tal y como entiende el Registrador.

Añade que la regulación contenida en la citada normativa hace referencia a las operaciones de saneamiento del sector financiero, careciendo de todo sentido que dicha regulación se aplique de forma generalizada y sistemática a la totalidad de las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En consecuencia, la regulación contenida en el citado cuerpo legal debe aplicarse única y exclusivamente, a las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, sin que pueda ello afectar a las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca que los particulares lleven a cabo, como es el caso de las operaciones cuyas minutas son objeto de impugnación. Si bien en este caso se trata de operaciones de novación hipotecaria resultantes de una reestructura-

ción financiera, la entidad recurrente no es una entidad financiera, por lo que no le resultan de aplicación las normas relativas a la reestructuración y saneamiento de dichas entidades.

Para el recurrente, la interpretación efectuada por la Dirección General de los Registros y del Notariado es contraria a derecho en este aspecto, al entender aplicable a la totalidad de las operaciones de novación, subrogación y cancelación hipotecaria la regulación arancelaria contenida en la Ley 8/2012, toda vez que dicho cuerpo normativo se refiere única y exclusivamente a operaciones de reestructuración y saneamiento de entidades financieras, tal y como queda expresado tanto en la repetida Ley 8/2012, de 30 de octubre, como en su predecesor Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo.

IV

Por Resolución de 9 de febrero de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la sociedad «Acebsa Aislantes Conductores Esmaltados y Barnices, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de marzo de 2016, reiterando las alegaciones del escrito inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Luis María Cabello de los Cobos y Mancha, Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de marzo de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por

la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar tiene por objeto determinar si es correcta la aplicación del arancel derivado de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. Ámbito de aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012.

La regulación arancelaria contenida en la Ley 8/2012, según entiende el recurrente, se refiere única y exclusivamente a operaciones de reestructuración y saneamiento de entidades financieras, y por tanto no se aplicaría a las operaciones de novación en las que no se diera ese componente subjetivo.

El texto de la referida disposición adicional segunda es el siguiente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen

solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Partiendo de análisis que de dicha disposición efectúa la Resolución de 26 de agosto de 2014, interesa destacar lo siguiente:

«Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación

resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente

deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y

cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8, párrafo 2.º, de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el

que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la sociedad «Acebsa Aislantes Conductores Esmaltados y Barnices, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de febrero de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de noviembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2016/A 366, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por importe de 113,13 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 113,13 euros por el concepto «Transmisión previa artículo 611 R.» y «Nota marg. Cambio denominación». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 113,13 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, remitió el preceptivo informe de 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa artículo 611 R.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31

de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Transmisión previa artículo 611 R.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional

segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha refle-

jado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo pri-

mero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales proce-

sos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido

como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión previa artículo 611 R.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de no=viembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de noviembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 135/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55, por importe de 58,06 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 58,06 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 58,06 euros por un concepto que no procede, puesto que para realizar la cesión de la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Cristina Iribarren Alonso, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 55, remitió el preceptivo informe de 3 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Cristina Iribarren Alonso, Registradora de la Propiedad de

Madrid núm. 55, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2016, la Registradora manifiesta que se ratifica íntegramente en el informe de 3 de marzo de 2016 emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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. «Fusión artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014

y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la

fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averigua-

ción de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos

inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad

en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto ««Fusión artículo 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 181, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 411,61 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 72,03 euros por el concepto «Subrogación 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 72,03 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 24 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 21 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación 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. «Subrogación préstamo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*,

entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital

garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la

situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una

norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce

vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o

cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Subrogación préstamo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 267, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por importe de 32,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 32,91 euros por el concepto «Fusión Caja San Fdo.-Artículo 61 (1.ª)». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 32,91 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, remitió el preceptivo informe de 22 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de febrero de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 26 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de junio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión Caja San Fdo.-Artículo 61 (1.ª)» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión Caja San Fdo.-Artículo 61 (1.ª)» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se deven-

garán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio

Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún

anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que

sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el

crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o

cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto « Fusión Caja San Fdo.-Artículo 61 (1.ª)».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 293, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 36,39 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 36,39 euros por el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devenga-

rán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 36,39 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 26 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 10 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 26 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2016, el Registrador manifiesta que se reitera en las manifestaciones contenidas en el informe de fecha 26 de febrero remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa prest. hipot.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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. «Inscrip. previa prest. hipot.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Anto-

nio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24

euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por

absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o

inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que expe-

rimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus pala-

bras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 254, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 41,47 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 41,47 euros por el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 41,47 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 26 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 10 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 26 de abril de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2016, el Registrador manifiesta que se reitera en las manifestaciones contenidas en el informe de fecha 26 de febrero remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa prest. hipot.» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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. «Inscrip. previa prest. hipot.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien,

si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de nova-

ción y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el

adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar

la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce

vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán

necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.»,

impugna la factura/borrador número de entrada 2936/2015, girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por importe de 47,66 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 47,66 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 47,66 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, remitió el preceptivo informe de 15 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2016, el Registrador manifiesta que se reitera en las manifestaciones contenidas en el informe de fecha 26 de febrero remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se deven-

garán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio

Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios

interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titu-

lar de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña….., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de febrero de 2016, doña….., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 781/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3, por importe de 92,11 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 92,11 euros por el concepto «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 solo devenga-

rán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 92,11 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella núm. 3, remitió el preceptivo informe de 10 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 21 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña….., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de julio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2016, el Registrador manifiesta que reitera el informe de 10 de marzo de 2016 que emitió con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «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. «Artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero

al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las

normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como

consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobilia-

rios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca con-

creta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas

en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña….., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 402, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 46,54 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 46,54 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 46,54 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5%» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios

está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Artículo 611 con reducción 5%» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional

segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha refle-

jado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo pri-

mero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales

procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la opera-

ción registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611 con reducción 5%».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 233/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 4, por importe de 80,34 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 80,34 euros por el concepto «Fusión-cesión crédito artículo 611». El concepto girado trae causa de la previa transmi-

sión 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 80,34 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Cristina Baena Bujalance, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 4, remitió el preceptivo informe de 16 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Cristina Baena Bujalance, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de julio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-cesión crédito artículo 611» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión-cesión crédito artículo 611» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Anto-

nio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24

euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por

absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o

inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fue-

sen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio.* El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus pala-

bras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión-cesión crédito artículo 611».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rota.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 231/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Rota, por importe de 71,20 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 46,54 euros por el concepto «Fusión bancaria». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructura-

ción de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 71,20 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, remitió el preceptivo informe de 9 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 21 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de julio de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de

mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión bancaria» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión bancaria» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad —incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben, incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010 de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una apli-

cación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el

texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del

número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012,

de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus pala-

bras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión bancaria».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 357, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 95,65 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 95,65 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 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. 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 95,65 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5%» en un supuesto

de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Artículo 611 con reducción 5%» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,*

entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital

garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación

no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8, párrafo 2.º, de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al esta-

blecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce

vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán

necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611 con reducción 5%».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/

borrador número 2016/A 523, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 78,30 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 78,30 euros por el concepto «cesión». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 78,30 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 17 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de julio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «cesión» 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. «Cesión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación,

tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro

del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan

en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus pala-

bras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «cesión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (12.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Gijón/Xixón núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/F/C 399, girada por el Registro de la Propiedad de Gijón/Xixón núm. 2, por importe de 229,66 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 66,31 euros por el concepto «Artículo 611 (1.ª)». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 66,31 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Mariano Martín Juanes, Registrador de la Propiedad de Gijón/Xixón núm. 2, remitió el preceptivo informe de 15 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 8 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Mariano Martín Juanes, Registrador de la Propiedad de Gijón/Xixón núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 (1.ª)» 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. «Artículo 611 (1.ª)» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de sanea-

miento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero

o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englo-

bada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios

interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la

garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611 (1.ª)».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en

calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (13.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 373, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 173,53 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 68,65 euros por el concepto «Fusión El Monte-Cajasol». 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 solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 68,65 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 8 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión El Monte-Cajasol» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión El Monte-Cajasol» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando

de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de

entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación

resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente

deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan

precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca con-

creta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspon-

dientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión El Monte-Cajasol».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (14.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 229 de la Serie K, girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, por importe de 170,76 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 35,82 euros por el concepto «Fusión reducción 75%». 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 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. 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 35,82 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Lucía Capitán Carmona, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, remitió el preceptivo informe de 3 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 21 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Lucía Capitán Carmona, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de julio de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión reducción 75%» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31

de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión reducción 75%» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional

segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba

hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en

reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo,

las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financie-

ras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión reducción 75%».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (15.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 341, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por importe de 90,35 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 90,35 euros por el concepto «Transmisión previa artículo 611 RH» y «Nota Marg. cambio denominación». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el

marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 90,35 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, remitió el preceptivo informe de 8 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 21 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa 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. «Transmisión previa artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015

y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos finan-

cieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y sanea-

miento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o

inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fue-

sen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus pala-

bras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión previa artículo 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (16.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 311, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por importe de 69,61 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 69,61 euros por el concepto «Transmisión previa 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructura-

ción de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 69,61 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, remitió el preceptivo informe de 2 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de marzo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Óscar Eimil Trasancos, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de junio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero

de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa 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. «Transmisión previa artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controver-

sia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones

que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tra-

tamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual

habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como

consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5%

establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión previa artículo 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 24 de noviembre de 2016 (17.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se desestima recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 575, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 38,16 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 38,16 euros por el concepto «Inscrip. previa prest. Hipot.». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 38,18 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 4 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de julio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa prest. Hipot» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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. «Inscrip. previa prest. Hipot» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016 y 2 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional

segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011 de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse

constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo pri-

mero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales proce-

sos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la

transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto « Inscrip. previa prest. Hipot.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de València/Valencia.

HECHOS

I

Con fecha 24 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Valencia, el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 19 de mayo de 2016, por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, número PF/2016/6.497, de fecha 6 de mayo de 2016, por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 8 de junio de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de septiembre de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

La factura contiene tres números de arancel y conceptos: 22.2, nota simple informativa de un asiento, por importe de 0,601012, en cantidad de 4, que da un total de 2,404048 euros; 24.2, búsqueda de datos, 0,601012 euros; 25 c), depósito de documentos, 3,005061 euros.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la aplicación del número 24.2, porque dice que los datos registrales fueron facilitados inequívocamente en el impreso de solicitud, y con la del número 25.c), porque este número se refiere a depósito de documentos de sociedades liquidadas circunstancia que no se da en la expedición de la nota simple solicitada.

El Registrador justifica en su informe la procedencia de la aplicación del número 24.2, búsqueda de datos, porque, como puede comprobarse, en la solicitud de la nota simple no se ha hecho constar dato registral alguno de la sociedad a que se refiere la nota, y la del número 25.c), por ser de aplicación al depósito de cualquier tipo de documentos, ya que es evidente que el depósito de la instancia solicitando publicidad formal no podía estar contemplada expresamente en la fecha de aprobación de Arancel al haberse introducido la obligación con posterioridad por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, considera que es correcta la aplicación del concepto de búsqueda de datos cuando, como en este caso, no se facilitan los datos registrales de la sociedad, así como la del concepto de depósito de documentos por el archivo de la solicitud de publicidad formal impuesto por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, ya que es criterio del Centro Directivo que el número 25.c) del Arancel es aplicable en cualquier supuesto de depósito de documentos cuyo archivo y conservación se imponga obligatoriamente al registrador, por analogía con el depósito contemplado expresamente por el indicado número arancelario.

En cuanto al concepto de búsqueda de datos, el número 24.2 del Arancel vigente de los registradores mercantiles establece que se devengará el concepto de busca para manifestaciones, notas simples o certificaciones cuando no se determinen los datos registrales o se expresen con error. En este caso, como resulta de la instancia presentada por el interesado, no se ha facilitado dato registral alguno de la sociedad a que la nota simple había de referirse, por lo cual es correcta la aplicación del número 24.2 del Arancel, que, según el contenido de la nota, podría aplicarse hasta tres veces, una por el Libro de Inscripciones, otra por el Libro Diario y otra por el Índice Central de Incapacitados y Registro Público Concursal (Resoluciones de 8 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 31 de julio de 2015 y 13 de julio de 2016), si bien en este caso no cabría corregir la minuta en la que solo se ha aplicado una vez para evitar incurrir en una *reformatio in peius* proscrita de nuestro ordenamiento.

Respecto al depósito de documentos, aun cuando es cierto que el número 25.c) del Arancel se refiere únicamente al supuesto de depósito de documentos de sociedades liquidadas, su aplicación a otros casos está amparada por la previsión arancelaria contenida en la disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, relativa a la minutación de operaciones no contempladas en el Arancel aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), para las cuales establece que serán de aplicación las reglas correlativas del Arancel de los Registradores Mercantiles. Con este fundamento, este Centro Directivo ha justificado la aplicación del número 25.c) del Arancel al archivo y

depósito de la carta de pago del impuesto (Resoluciones de 13 de junio de 2014, 31 de julio de 2014, 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 18 de diciembre de 2015), al depósito de la certificación o el documento en cuya virtud se ha practicado el asiento (art. 32.1 del Reglamento del Registro Mercantil) (Resoluciones de 27 de marzo de 2012, 25 de septiembre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015), al de cualquier documento complementario del título para practicar la inscripción (Resolución de 18 de diciembre de 2015) y al traslado a soporte informático de los asientos practicados, por analogía, como nueva función y al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria 19.ª del Reglamento del Registro Mercantil (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 18 y 23 de diciembre de 2015). Las mismas razones justifican la aplicación del número 25.c) del Arancel al depósito de las instancias solicitando publicidad formal que viene ordenado por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, muy posterior al Decreto 757/1973, por el que se aprobó el Arancel y al Real Decreto 1784/1996, que introduce la referida norma arancelaria transitoria.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, que es conforme a Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de València/Valencia.

HECHOS

I

Con fecha 24 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Valencia, el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 19 de mayo de 2016, por don ....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, número PF/2016/6.498, de fecha 6 de mayo de 2016, por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 8 de junio de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de septiembre de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

La factura contiene tres números de arancel y conceptos: 22.2, nota simple informativa de un asiento, por importe de 0,601012, en cantidad de 4, que da un total de 2,404048 euros; 24.2, búsqueda de datos, 0,601012 euros; 25 c), depósito de documentos, 3,005061 euros.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la aplicación del número 24.2, porque dice que los datos registrales fueron facilitados inequívocamente en el impreso de solicitud, y con la del número 25.c), porque este número se refiere a depósito de documentos de sociedades liquidadas circunstancia que no se da en la expedición de la nota simple solicitada.

El Registrador justifica en su informe la procedencia de la aplicación del número 24.2, búsqueda de datos, porque, como puede comprobarse, en la solicitud de la nota simple no se ha hecho constar dato registral alguno de la sociedad a que se refiere la nota, y la del número 25.c), por ser de aplicación al depósito de cualquier tipo de documentos, ya que es evidente que el depósito de la instancia solicitando publicidad formal no podía estar contemplada expresamente en la fecha de aprobación de Arancel al haberse introducido la obligación con posterioridad por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, considera que es correcta la aplicación del concepto de búsqueda de datos cuando, como en este caso, no se facilitan los datos registrales de la sociedad, así como la del concepto de depósito de documentos por el archivo de la solicitud de publicidad formal impuesto por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, ya que es criterio del Centro Directivo que el número 25.c) del Arancel es aplicable en cualquier supuesto de depósito de documentos cuyo archivo y conservación se imponga obligatoriamente al registrador, por analogía con el depósito contemplado expresamente por el indicado número arancelario.

En cuanto al concepto de búsqueda de datos, el número 24.2 del Arancel vigente de los registradores mercantiles establece que se devengará el concepto de busca para manifestaciones, notas simples o certificaciones cuando no se determinen los datos registrales o se expresen con error. En este caso, como resulta de la instancia presentada por el interesado, no se ha facilitado dato registral alguno de la sociedad a que la nota simple había de referirse, por lo cual es correcta la aplicación del número 24.2 del Arancel, que, según el contenido de la nota, podría aplicarse hasta tres veces, una por el Libro de Inscripciones, otra por el Libro Diario y otra por el Índice Central de Incapacitados y Registro Público Concursal (Resoluciones de 8 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 31 de julio de 2015 y 13 de julio de 2016), si bien en este caso no cabría corregir la minuta en la que solo se ha aplicado una vez para evitar incurrir en una *reformatio in peius* proscrita de nuestro ordenamiento.

Respecto al depósito de documentos, aun cuando es cierto que el número 25.c) del Arancel se refiere únicamente al supuesto de depósito de documentos de sociedades liquidadas, su aplicación a otros casos está amparada por la previsión arancelaria contenida en la disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, relativa a la minutación de operaciones no contempladas en el Arancel aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), para las cuales establece que serán de aplicación las reglas correlativas del Arancel de los Registradores Mercantiles. Con este fundamento, este Centro Directivo ha justificado la aplicación del número 25.c) del Arancel al archivo y depósito de la carta de pago del impuesto (Resoluciones de 13 de junio de 2014, 31 de julio de 2014, 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 18 de diciembre de 2015), al depósito de la certificación o el documento en cuya virtud se ha practicado el asiento (art. 32.1 del Reglamento del Registro Mercantil) (Resoluciones de 27 de marzo de 2012, 25 de septiembre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015), al de cualquier documento complementario del título para practicar la inscripción (Resolución de 18 de diciembre de 2015) y al traslado a soporte informático de los asientos practicados, por analogía, como nueva función y al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria 19.ª del Reglamento del Registro Mercantil (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 18 y 23 de diciembre de 2015). Las mismas razones justifican la aplicación del número 25.c) del Arancel al depósito de las instancias solicitando publicidad formal que viene ordenado por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, muy posterior al Decreto 757/1973, por el que se aprobó el Arancel y al Real Decreto 1784/1996, que introduce la referida norma arancelaria transitoria.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, que es conforme a Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de València/Valencia.

HECHOS

I

Con fecha 24 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Valencia, el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 19 de mayo de 2016, por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, número PF/2016/6.500, de fecha 6 de mayo de 2016, por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 8 de junio de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de septiembre de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del

Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

La factura contiene tres números de arancel y conceptos: 22.2, nota simple informativa de un asiento, por importe de 0,601012, en cantidad de 4, que da un total de 2,404048 euros; 24.2, búsqueda de datos, 0,601012 euros; 25 c), depósito de documentos, 3,005061 euros.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la aplicación del número 24.2, porque dice que los datos registrales fueron facilitados inequívocamente en el impreso de solicitud, y con la del número 25.c), porque este número se refiere a depósito de documentos de sociedades liquidadas circunstancia que no se da en la expedición de la nota simple solicitada.

El Registrador justifica en su informe la procedencia de la aplicación del número 24.2, búsqueda de datos, porque, como puede comprobarse, en la solicitud de la nota simple no se ha hecho constar dato registral alguno de la sociedad a que se refiere la nota, y la del número 25.c), por ser de aplicación al depósito de cualquier tipo de documentos, ya que es evidente que el depósito de la instancia solicitando publicidad formal no podía estar contemplada expresamente en la fecha de aprobación de Arancel al haberse introducido la obligación con posterioridad por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, considera que es correcta la aplicación del concepto de búsqueda de datos cuando, como en este caso, no se facilitan los datos registrales de la sociedad, así como la del concepto de depósito de documentos por el archivo de la solicitud de publicidad formal impuesto por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, ya que es criterio del Centro Directivo que el número 25.c) del Arancel es aplicable en cualquier supuesto de depósito de documentos cuyo archivo y conservación se imponga obligatoriamente al registrador, por analogía con el depósito contemplado expresamente por el indicado número arancelario.

En cuanto al concepto de búsqueda de datos, el número 24.2 del Arancel vigente de los registradores mercantiles establece que se devengará el concepto de busca para manifestaciones, notas simples o certificaciones cuando no se determinen los datos registrales o se expresen con error. En este caso, como resulta de la instancia presentada por el interesado, no se ha facilitado dato registral alguno de la sociedad a que la nota simple había de referirse,

por lo cual es correcta la aplicación del número 24.2 del Arancel, que, según el contenido de la nota, podría aplicarse hasta tres veces, una por el Libro de Inscripciones, otra por el Libro Diario y otra por el Índice Central de Incapacitados y Registro Público Concursal (Resoluciones de 8 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 31 de julio de 2015 y 13 de julio de 2016), si bien en este caso no cabría corregir la minuta en la que solo se ha aplicado una vez para evitar incurrir en una *reformatio in peius* proscrita de nuestro ordenamiento.

Respecto al depósito de documentos, aun cuando es cierto que el número 25.c) del Arancel se refiere únicamente al supuesto de depósito de documentos de sociedades liquidadas, su aplicación a otros casos está amparada por la previsión arancelaria contenida en la disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, relativa a la minutación de operaciones no contempladas en el Arancel aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), para las cuales establece que serán de aplicación las reglas correlativas del Arancel de los Registradores Mercantiles. Con este fundamento, este Centro Directivo ha justificado la aplicación del número 25.c) del Arancel al archivo y depósito de la carta de pago del impuesto (Resoluciones de 13 de junio de 2014, 31 de julio de 2014, 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 18 de diciembre de 2015), al depósito de la certificación o el documento en cuya virtud se ha practicado el asiento (art. 32.1 del Reglamento del Registro Mercantil) (Resoluciones de 27 de marzo de 2012, 25 de septiembre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015), al de cualquier documento complementario del título para practicar la inscripción (Resolución de 18 de diciembre de 2015) y al traslado a soporte informático de los asientos practicados, por analogía, como nueva función y al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria 19.ª del Reglamento del Registro Mercantil (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 18 y 23 de diciembre de 2015). Las mismas razones justifican la aplicación del número 25.c) del Arancel al depósito de las instancias solicitando publicidad formal que viene ordenado por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, muy posterior al Decreto 757/1973, por el que se aprobó el Arancel y al Real Decreto 1784/1996, que introduce la referida norma arancelaria transitoria.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, que es conforme a Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de València/Valencia.

HECHOS

I

Con fecha 24 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Valencia, el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 19 de mayo de 2016, por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, número PF/2016/6.499, de fecha 6 de mayo de 2016, por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 8 de junio de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de septiembre de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instruc-

ción 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» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la expedición de una nota simple informativa de determinados datos de una sociedad mercantil inscrita.

La factura contiene tres números de arancel y conceptos: 22.2, nota simple informativa de un asiento, por importe de 0,601012, en cantidad de 4, que da un total de 2,404048 euros; 24.2, búsqueda de datos, 0,601012 euros; 25 c), depósito de documentos, 3,005061 euros.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la aplicación del número 24.2, porque dice que los datos registrales fueron facilitados inequívocamente en el impreso de solicitud, y con la del número 25.c), porque este número se refiere a depósito de documentos de sociedades liquidadas circunstancia que no se da en la expedición de la nota simple solicitada.

El Registrador justifica en su informe la procedencia de la aplicación del número 24.2, búsqueda de datos, porque, como puede comprobarse, en la solicitud de la nota simple no se ha hecho constar dato registral alguno de la sociedad a que se refiere la nota, y la del número 25.c), por ser de aplicación al depósito de cualquier tipo de documentos, ya que es evidente que el depósito de la instancia solicitando publicidad formal no podía estar contemplada expresamente en la fecha de aprobación de Arancel al haberse introducido la obligación con posterioridad por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, considera que es correcta la aplicación del concepto de búsqueda de datos cuando, como en este caso, no se facilitan los datos registrales de la sociedad, así como la del concepto de depósito de documentos por el archivo de la solicitud de publicidad formal impuesto por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, ya que es criterio del Centro Directivo que el número 25.c) del Arancel es aplicable en cualquier

supuesto de depósito de documentos cuyo archivo y conservación se imponga obligatoriamente al registrador, por analogía con el depósito contemplado expresamente por el indicado número arancelario.

En cuanto al concepto de búsqueda de datos, el número 24.2 del Arancel vigente de los registradores mercantiles establece que se devengará el concepto de busca para manifestaciones, notas simples o certificaciones cuando no se determinen los datos registrales o se expresen con error. En este caso, como resulta de la instancia presentada por el interesado, no se ha facilitado dato registral alguno de la sociedad a que la nota simple había de referirse, por lo cual es correcta la aplicación del número 24.2 del Arancel, que, según el contenido de la nota, podría aplicarse hasta tres veces, una por el Libro de Inscripciones, otra por el Libro Diario y otra por el Índice Central de Incapacitados y Registro Público Concursal (Resoluciones de 8 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 31 de julio de 2015 y 13 de julio de 2016), si bien en este caso no cabría corregir la minuta en la que solo se ha aplicado una vez para evitar incurrir en una *reformatio in peius* proscrita de nuestro ordenamiento.

Respecto al depósito de documentos, aun cuando es cierto que el número 25.c) del Arancel se refiere únicamente al supuesto de depósito de documentos de sociedades liquidadas, su aplicación a otros casos está amparada por la previsión arancelaria contenida en la disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, relativa a la minutación de operaciones no contempladas en el Arancel aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), para las cuales establece que serán de aplicación las reglas correlativas del Arancel de los Registradores Mercantiles. Con este fundamento, este Centro Directivo ha justificado la aplicación del número 25.c) del Arancel al archivo y depósito de la carta de pago del impuesto (Resoluciones de 13 de junio de 2014, 31 de julio de 2014, 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 18 de diciembre de 2015), al depósito de la certificación o el documento en cuya virtud se ha practicado el asiento (art. 32.1 del Reglamento del Registro Mercantil) (Resoluciones de 27 de marzo de 2012, 25 de septiembre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015), al de cualquier documento complementario del título para practicar la inscripción (Resolución de 18 de diciembre de 2015) y al traslado a soporte informático de los asientos practicados, por analogía, como nueva función y al amparo de lo dispuesto en la disposición transitoria 19.ª del Reglamento del Registro Mercantil (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de noviembre de 2014, 6 de febrero de 2015, 31 de marzo de 2015, 31 de julio de 2015, 18 y 23 de diciembre de 2015). Las mismas razones justifican la aplicación del número 25.c) del Arancel al depósito de las instancias solicitando publicidad formal que viene ordenado por Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de febrero de 1998, muy posterior

al Decreto 757/1973, por el que se aprobó el Arancel y al Real Decreto 1784/1996, que introduce la referida norma arancelaria transitoria.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación de «A&C, Auditorías de Gestión Integral, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valencia, que es conforme a Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 1058/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6, por importe de 64,04 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 64,04 euros por el concepto «Fusión previa-hipoteca». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de

activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 64,04 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

Doña María de la Concepción Molina Serrano, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 6, remitió el preceptivo informe de 3 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de mayo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María de la Concepción Molina Serrano, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 11 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión previa-hipoteca» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión previa-hipoteca» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspon-

dientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión previa-hipoteca».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de abril de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 830 de la Serie K, girada por el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Fusión-artículo611-reducción 35». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Lucía Capitán Carmona, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, remitió el preceptivo informe de 19 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Lucía Capitán Carmona, Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaira núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de septiembre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de septiembre de 2016, la Registradora manifiesta que se ratifica y reitera 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-artículo 611-reducción 35» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto

que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión-artículo 611-reducción 35» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las

adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos

del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente

expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8, párrafo 2.º, de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de

introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar

una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a

los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce

la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión-artículo 611-reducción 35».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 31.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2016, doña ....., empleada de

«Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/4 235090, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 31, por importe de 137,52 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 34,97 euros por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 34,97 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Lucía Sagrario Velo Plaza Espinar, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 31, remitió el preceptivo informe de 11 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Lucía Sagrario Velo Plaza Espinar, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 31, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 11 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión por absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24

euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta

plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averigua-

ción de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo

que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rota.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 610/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Rota, por importe de 42,74 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 42,74 euros por el concepto «Fusión bancaria». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructura-

ción de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 42,74 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, remitió el preceptivo informe de 12 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de agosto de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero

de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión bancaria» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión bancaria» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla», cuya fusión con la entidad «Caja de Ahorros Provincial de San Fernando, Sevilla y Jerez», tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, número 1800 de su protocolo, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura otorgada en Sevilla de fecha 5 de octubre de 2010, ante el Notario, don Antonio Ojeda Escobar, número 1454 de su protocolo, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla» (CAJASOL). Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, número 772 de su protocolo. Y por último, en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart, número 3217 de su protocolo, «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixa-

bank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero

al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las

normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como

consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobilia-

rios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca con-

creta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de opera-

ciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión bancaria».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de junio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 13.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 425, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 13, por importe de 27,80 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 27,80 euros por el concepto «Fusión/cesión 5% artículo 611 R (1.ª)». 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 27,80 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Beatriz Ortega Estero, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 13, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Beatriz Ortega Estero, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 13, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de agosto de 2016, la Registradora manifiesta que se reitera 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión/cesión 5% artículo 611 R (1.ª)» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto

que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión/cesión 5% artículo 611 R (1.ª)» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Banco Zaragozano, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 23 de diciembre de 2003 por el Notario de Madrid, don Luis Maiz Cal, número 4478 de su protocolo, fue absorbida por «Barclays Bank, S.A.».

Mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart número 1233 de su protocolo, «Barclays Bank, S.A.» fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real

Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso mani-

festaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.

3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente

contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada.

Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades

de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión/cesión 5% artículo 611 R **(1.ª)».**

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 600, girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 1, por importe de 50,97 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 50,97 euros por el concepto «Fusión por absorción hipotecas». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y

reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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

Don José Ángel Gutiérrez García, Registrador de la Propiedad de Móstoles núm. 1, remitió el preceptivo informe de 22 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Ángel Gutiérrez García, Registrador de la Propiedad de Móstoles núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016, la Registradora accidental manifiesta que no se realizan nuevas alegaciones a las ya efectuadas con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción hipotecas» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión por absorción hipotecas» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Banco Zaragozano, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 23 de diciembre de 2003 por el Notario de Madrid, don Luis Maiz Cal, número 4478 de su protocolo, fue absorbida por «Barclays Bank, S.A.».

Mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart número 1233 de su protocolo, «Barclays Bank, S.A.» fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero

al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las

normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como

consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobilia-

rios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca con-

creta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspon-

dientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción hipotecas».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 2485/2015, girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por importe de 37,44 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 37,44 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 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. 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 37,44 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, remitió el preceptivo informe de 15 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Regis-

trador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructu-

ración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de Jerez de la Frontera». Dicha entidad por escritura de fecha 13 de marzo de 1993, se fusionó con la «Caja de Ahorros Provincial de San Fernando de Sevilla» por absorción de esta última, quedando disuelta la «Caja de Ahorros de Jerez de la Frontera» sin liquidación y traspasando en bloque a título de sucesión universal, la totalidad de su patrimonio a la absorbente que cambió la denominación por la de «Caja de Ahorros Provincial de San Fernando de Sevilla y Jerez» por escritura del Notario de Sevilla don Antonio Ojeda Escobar el 23 de abril de 1993 con el número 1142 de protocolo.

Posteriormente, «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», se fusionó con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Aran-

cel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (12.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de junio de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 35.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 645/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 35, por importe de 182,39 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 182,39 euros por el concepto «Fusión primera transmisión». 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 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. 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 182,39 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Vicente Torres Estébanez, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 35, remitió el preceptivo informe de 6 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 35, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión primera transmisión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la

normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión primera transmisión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y

reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones

de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y sanea-

miento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la

realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carác-

ter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8, párrafo 2.º, de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por

exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar

vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización

de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión primera transmisión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (13.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de junio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 11.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2016, doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 2016/639, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 11, por importe de 120,03 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 120,03 euros por el concepto «Inscrip. artículo 611 RH-50%». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 120,03 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Belén Merino Espinar, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 11, remitió el preceptivo informe de 13 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 14 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Belén Merino Espinar, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 11, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de agosto de 2016, la Registradora manifiesta que ratifica el informe emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y

venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. artículo 611 RH-50%» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Inscrip. artículo 611 RH-50%» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consi-

deraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de

novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplica-

ción de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cance-

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en

el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como

consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido

al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscrip. artículo 611 RH-50%».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (14.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de junio de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 746, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 200,28 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 73,09 euros por el concepto «Subrogación 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las

transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 73,09 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 12 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 14 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de septiembre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación 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 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. «Subrogación préstamo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Banco Zaragozano, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 23 de diciembre de 2003 por el Notario de Madrid, don Luis Maiz Cal, número 4478 de su protocolo, fue absorbida por «Barclays Bank, S.A.».

Mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart número 1233 de su protocolo, «Barclays Bank, S.A.» fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el

número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento

o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto

queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún

anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.

3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente

contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la

garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la

transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Subrogación préstamo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (15.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 1691/2015, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, por importe de 38,92 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 38,92 euros por el concepto «Transmisión derecho». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real

Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 38,92 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, remitió el preceptivo informe de 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de mayo de 2016, 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 Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, interpuso recurso de apelación el día 8 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, confirmando la minuta impugnada por ser ajustada a Derecho.

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 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da

traslado del recurso a doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión derecho» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Transmisión derecho» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014

y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona», que mediante escritura pública de segregación de rama de actividad otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el 27 de junio de 2011, con el número 2617 de protocolo cedió a «Microbank de la Caixa S. A. U.» los activos y pasivos integrantes de su rama de actividad financiera.

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el 30 de junio de 2011, con el número 2685 de protocolo, «Criteria Caixacorp, S.A.» y «Microbank de la Caixa S. A. U.» se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera con extinción de la personalidad jurídica de «Microbank de la Caixa S. A. U.» sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a «Criteria Caixa Corp S. A. U.», que a su vez adoptó la denominación «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestruc-

turación quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de ope-

ración de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo,

pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa

hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión derecho».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Galligo.

Resolución de 2 de diciembre de 2016 (16.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de febrero de 2016, doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 3364/2015, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, por importe de 60,09 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 60,09 euros por el concepto «Transmisión derecho». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación

o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 60,09 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, remitió el preceptivo informe de 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en

el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de mayo de 2016, 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 Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, interpuso recurso de apelación el día 8 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, confirmando la minuta impugnada por ser ajustada a Derecho.

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 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña...., empleada de «Moner Consulting, S.L.», por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de junio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión derecho» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Transmisión derecho» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona», que mediante escritura pública de segregación de rama de actividad otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el 27 de junio de 2011, con el número 2617 de protocolo cedió a

«Microbank de la Caixa S. A. U.» los activos y pasivos integrantes de su rama de actividad financiera.

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el 30 de junio de 2011, con el número 2685 de protocolo, «Criteria Caixacorp, S.A.» y «Microbank de la Caixa S. A. U.» se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera con extinción de la personalidad jurídica de «Microbank de la Caixa S. A. U.» sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a «Criteria Caixa Corp S. A. U.», que a su vez adoptó la denominación «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Direc-

tivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17

de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos conse-

cuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o

inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión derecho».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de «Global Work Team On-Line, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valladolid.

HECHOS

I

Con fecha 17 de febrero de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito fechado el 11 de febrero de 2016, por el que se interponía recurso por don ....., en representación de «Global Work Team On-Line, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valladolid, bajo número CIRCE/2016/1, de fecha 20 de enero de 2016, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan unidos al expediente el informe el Registrador de fecha 2 de marzo de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 3 de mayo de 2016.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes al recurrente, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio); Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, («BOE» de 12 de septiembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del

Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta consta un único concepto: constitución, número 5, 100 euros.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, porque no considera justificada la aplicación de la cantidad fija de 100 euros, y que se emita otra aplicando únicamente la cantidad de 40 euros, porque la sociedad se ha constituido por vía telemática (CIRCE), con socios personas físicas, capital social no superior a 3.100 euros, acogida a estatutos tipo y escritura estandarizada, sin que cite norma alguna concreta como fundamento de su solicitud.

El registrador justifica en su informe la aplicación de la cantidad fija de 100 euros, y no la de 40 euros, porque ni la escritura ni los estatutos se adaptan al formato estandarizado previsto en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio), desarrollado por Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, a cuyo empleo se condicionan los beneficios arancelarios establecidos por dicho Real Decreto.

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio del Registrador, y considera que, no habiéndose utilizado el nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada establecido y regulado en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, no procede la aplicación del arancel reducido de 40 euros, sino el de 100 euros, previsto en el número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de

sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de seis horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

3.º Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.
2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.
3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.
4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.
2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de res-

ponsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, sin haber hecho uso en su integridad de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015, ya que no se ha presentado escritura en formato estandarizado ni se ha utilizado el modelo estandarizado de estatutos tipo.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de Registradores, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es, el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como queda dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, si no se utiliza el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, ha de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

Esto es así con independencia de que no se haya utilizado la nueva plataforma telemática por no estar técnicamente habilitada, pues lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no es de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática.

En este caso, procede, por tanto, rectificar la minuta de honorarios, aplicando el régimen general ordinario de constitución de una sociedad, y sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada, para no incurrir una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don ....., en representación de «Global Work Team On-Line, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valladolid, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho, es decir, no aplicando a la inscripción de la constitución la cantidad fija de 100 euros, como ha hecho el Registrador, pero tampoco la de 40 euros, reclamada por el recurrente, sino aplicando el régimen ordinario de la inscripción de constitución de sociedades.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la 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, 14 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Limpieza y Mantenimiento Industrial Almar, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla.

HECHOS

I

El día 13 de junio de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el 15 de abril de 2016, por don ....., en nombre y representación de «Limpieza y Mantenimiento Industrial Almar, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla, bajo número CIRCE1/2016/197, de fecha 30 de marzo de 2016, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 10 de mayo de 2016 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 5 de julio de 2016.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre («BOE» de 12 de septiembre); Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan los siguientes conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,010121 euros; constitución S. L. telemática (RDL 13/2010), 100 euros; autorización órgano, número 13 B.1, 24,040484; depósito de documentos (digitalización), número 25. C. E., 3,005061. Total 133,06 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, para que se aplique la cantidad fija de 40 euros, por tratarse de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, con estatutos-tipo del Ministerio de Justicia y un capital no superior a 3.100 euros.

El Registrador justifica en su informe no haber aplicado la cantidad fija de 40 euros, porque los estatutos adoptados por los socios no estaban vigentes

al tiempo del otorgamiento de la escritura. En su lugar, indica, se ha aplicado el arancel establecido en el artículo 5.1.g Real Decreto-ley 13/2010 para las sociedades telemáticas de 100 euros, sin perjuicio de añadir, además, los conceptos de asiento de presentación, autorización al órgano de administración para el período previo a la inscripción de la sociedad y depósito de documentos, aplicables, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, ya que la cantidad fija de 100 euros solo se refiere a la inscripción misma de la constitución de la sociedad.

El informe del Colegio de Registradores invoca que es criterio de este Centro Directivo que los beneficios arancelarios en la constitución de una sociedad por vía telemática están condicionados al estricto cumplimiento del procedimiento establecido. En este caso, no se ha utilizado el procedimiento especial regulado en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, ni los estatutos utilizados son los aprobados por dicha Orden, por lo que no son de aplicación los honorarios especiales de 40 y 100 euros establecidos para tal caso. En su lugar, considera de aplicación el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles que permitiría el devengo de 100 euros por la inscripción de la sociedad, además de los conceptos de presentación, autorización al órgano de administración y depósito de documentos. Por ello, considera correcta la minuta impugnada.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015,

de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de 6 horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

3.º Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de

los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.
2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.
3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.
4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.
2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, sin haber hecho uso de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de Registradores, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es, el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como queda dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, si no se utiliza el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, ha de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

Esto es así con independencia de que no se haya utilizado la nueva plataforma telemática por no estar técnicamente habilitada, pues lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no es de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática.

En este caso, en que el otorgamiento y la presentación de la escritura han tenido lugar tras la entrada en vigor de los citados Real Decreto 421/2015 y Orden JUS/1840/2015 y no se ha hecho uso del nuevo procedimiento de constitución telemática de la sociedad, y se han utilizado, además, unos estatutos tipo ya derogados, procede aplicar el régimen arancelario ordinario de constitución de una sociedad, sustituyendo en concreto la aplicación de la cantidad fija de 100 euros por la del número 5 del Arancel según la escala ordinaria, sin perjuicio de los demás conceptos aplicados, que son correctos, si bien, sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada, para no incurrir en una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de Limpieza y Mantenimiento Industrial Almar, S.L.», contra la reseñada minuta de honora-

rios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Pizarras y Cubiertas Rodríguez, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ourense.

HECHOS

I

El día 26 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Ourense por el recurso interpuesto mediante escrito fechado el 19 de febrero de 2016, con entrada en el Registro el día 23, por don ....., en nombre y representación de «Pizarras y Cubiertas Rodríguez, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Ourense, bajo número CIRCE1/2016/6, de fecha 21 de enero de 2016, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 1 de marzo de 2016 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 3 de mayo de 2016.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE»

de 13 de junio); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre («BOE» de 12 de septiembre); Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan los siguientes conceptos: asiento de presentación, número 1, 6,010121 euros; constitución S. L. telemática (número 90.1), 100 euros; disposición tercera (D3), 12,02 euros. Total 118,03 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente reclama la rectificación de la factura, para que se aplique la cantidad fija de 40 euros, por tratarse de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática, con estatutos-tipo del Ministerio de Justicia y un capital no superior a 3.100 euros.

El Registrador justifica en su informe no haber aplicado la cantidad fija de 40 euros, porque los estatutos adoptados por los socios no estaban vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura y ni los estatutos ni la escritura se adaptan al formato estandarizado previsto en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Por tal motivo, estando condicionado el beneficio arancelario a la concurrencia de dichas circunstancias, no procede su aplicación. En su lugar, indica, se ha aplicado el arancel

general establecido para las sociedades telemáticas de 100 euros, sin perjuicio de añadir, además, los conceptos de asiento de presentación y urgencia, dado que, al no haberse seguido el procedimiento especial de tramitación telemática, es de aplicación el régimen ordinario.

El informe del Colegio de Registradores invoca que es criterio de este Centro Directivo que los beneficios arancelarios en la constitución de una sociedad por vía telemática están condicionados al estricto cumplimiento del procedimiento establecido. En este caso, no se ha utilizado el procedimiento especial regulado en el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, ni los estatutos utilizados son los aprobados por dicha Orden, por lo que no son de aplicación los honorarios especiales de 40 y 100 euros establecidos para tal caso, ni el plazo reducido de inscripción 86 horas). En su lugar, considera de aplicación el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles que permitiría el devengo de 100 euros por la inscripción de la sociedad, además de los conceptos de presentación y urgencia. Por ello, considera correcta la minuta impugnada.

Para la adecuada resolución de este recurso deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

Primera. En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda. El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciem-

bre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera. Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto-ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de 6 horas hábiles, así como para la aplicación de los

beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta. De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes, al disponer:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.
b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).
c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015–.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».
3.º Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.

2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.

3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.

4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

Quinta. Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, sin haber hecho uso de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015.

Como queda dicho, no cabe aplicar los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse constituido la sociedad por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco cabe aplicar los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, porque el procedimiento telemático previsto en dicho

Real Decreto ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco cabe, en contra de lo que sugiere el informe del Colegio de Registradores, aplicar las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es, el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como queda dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, si no se utiliza el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, ha de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

Esto es así con independencia de que no se haya utilizado la nueva plataforma telemática por no estar técnicamente habilitada, pues lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no es de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática.

En este caso, en que el otorgamiento y la presentación de la escritura han tenido lugar tras la entrada en vigor de los citados Real Decreto 421/2015 y Orden JUS/1840/2015 y no se ha hecho uso del nuevo procedimiento de constitución telemática de la sociedad, y se han utilizado, además, unos estatutos tipo ya derogados, procede aplicar el régimen arancelario ordinario de constitución de una sociedad, sustituyendo en concreto la aplicación de la cantidad fija de 100 euros por la del número 5 del Arancel según la escala ordinaria, sin perjuicio de los demás conceptos aplicables, si bien, sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada, para no incurrir en una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de «Pizarras y Cubiertas Rodríguez, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Ourense, que deberá ser rectificada en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Centro Comercial Corrales, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz.

HECHOS

I

Con fecha 22 de agosto de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Cádiz, por el recurso interpuesto el día 6 de mayo de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don....., en representación de la sociedad «Centro Comercial Corrales, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz número 1/2016/2.958, de fecha 18 de abril de 2016, con ocasión del despacho de una escritura por la que se elevan a públicos acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del Consejo de una sociedad de responsabilidad limitada.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 25 de mayo de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 19 de julio de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002

(«BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se formalizan acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del Consejo de Administración de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura y en concreto con la aplicación de los números 13 y 24 del Arancel, alegando que ambos números se han aplicado con carácter individual por cada consejero y no globalmente por la inscripción del cese y nombramiento del consejo de administración, cuando el Arancel no autoriza esa forma de aplicación, a diferencia, dice, de lo que ocurre con los números 20, 21 y 23 del Arancel.

A la vista del recurso la Registradora rectificó la minuta en cuanto a la aplicación del número 24.2, reduciendo a una las dos veces que se había aplicado en cuanto a los datos de la sociedad, pero manteniéndola inalterada en cuanto al número 13.

El Colegio de Registradores considera correcta la aplicación de los números 13 y 24.2, después de la rectificación efectuada por la Registradora.

En cuanto al concepto de cargos y facultades, número 13.a.1 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 7 de marzo de 2012, Resolución de 27 de marzo de 2012, Resolución de 17 de mayo de 2012, Resolución de 18 de diciembre de 2012, Resolución de 30 de mayo de 2013, 31 de julio de 2014, 19 de noviembre de 2014, 17 de junio de 2015 y 21 de marzo de 2016) sobre la aplicación del número 13.a.1 del Arancel de los Registradores Mercantiles: 1.º Debe ser referida, no globalmente al órgano de administración, sino al acuerdo de nombramiento o cese de cada miembro del mismo; 2.º En caso de existir consejo de administración, se aplica tanto al nombramiento o cese de cada consejero como a la asignación o cese de los cargos del consejo, con independencia de que coincidan en la misma persona la condición de miembro y cargo o la de cese y posterior nombramiento. 3.º Se aplica la cantidad fija esta-

blecida por el número 13.a.1. del Arancel una vez por la inscripción del nombramiento o del cese de cada consejero o administrador y la de la asignación o cese de cada cargo, dentro del consejo –incluido el consejero delegado–, o fuera de él (secretario no consejero). 4.º En relación con el cese, deberá minutarse por el número 13.a.1 cuando haya habido acuerdo expreso de cese, con independencia de la causa, y por el número 19 del Arancel, cuando, sin acuerdo expreso, el cese se produce por caducidad haciéndolo constar registralmente mediante nota al margen de la inscripción del nombramiento. 5.º En los supuestos de reelección, se minuta el nombramiento, pero no el cese, si expresamente no se acuerda, salvo que se haya producido con anterioridad por caducidad, en cuyo caso se aplica al cese el número 19 del Arancel por la nota marginal que lo expresa.

En este caso, se inscriben los acuerdos de la junta general de cese de cinco consejeros, con sus respectivos cargos (presidente, secretario y consejero delegado) y el nombramiento de cinco consejeros, y el del consejo de administración de designación de dos cargos, presidente y secretario, y un consejero delegado. Procede, por tanto, minutar el número 13.a.1 del Arancel 16 veces. Es correcta, por tanto, la minuta impugnada.

Respecto del concepto de búsqueda (número 24.2 del Arancel), es doctrina de este Centro Directivo su aplicación por la consulta al Registro Público Concursal e Índice Central de Incapacitados respecto de cada persona nombrada, en este caso cinco, además de la búsqueda de datos de la sociedad, cuando sea procedente, como lo en este caso. Es correcta, por tanto, la factura también en este extremo, una vez rectificada por la Registradora.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Centro Comercial Corrales, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz, que es conforme a derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 14 de diciembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Hijos de Rafael Corrales Saborido, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz.

HECHOS

I

Con fecha 22 de agosto de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Cádiz, por el recurso interpuesto el día 6 de mayo de 2015, mediante escrito de igual fecha, por don ....., en representación de la sociedad «Hijos de Rafael Corrales Saborido, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz número 1/2016/2.957, de fecha 18 de abril de 2016, con ocasión del despacho de una escritura por la que se elevan a públicos acuerdos de cese y nombramiento de consejeros y distribución de cargos dentro del Consejo de una sociedad de responsabilidad limitada.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 25 de mayo de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 19 de julio de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de una escritura en la que se formalizan acuerdos de cese y nombra-

miento de consejeros y distribución de cargos dentro del Consejo de Administración de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura y en concreto con la aplicación de los números 13 y 24 del Arancel, alegando que ambos números se han aplicado con carácter individual por cada consejero y no globalmente por la inscripción del cese y nombramiento del consejo de administración, cuando el Arancel no autoriza esa forma de aplicación, a diferencia, dice, de lo que ocurre con los números 20, 21 y 23 del Arancel.

A la vista del recurso la Registradora rectificó la minuta en cuanto a la aplicación del número 24.2, reduciendo a una las dos veces que se había aplicado en cuanto a los datos de la sociedad, pero manteniéndola inalterada en cuanto al número 13.

El Colegio de Registradores considera correcta la aplicación de los números 13 y 24.2, después de la rectificación efectuada por la Registradora.

En cuanto al concepto de cargos y facultades, número 13.a.1 del Arancel, es constante la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 7 de marzo de 2012, Resolución de 27 de marzo de 2012, Resolución de 17 de mayo de 2012, Resolución de 18 de diciembre de 2012, Resolución de 30 de mayo de 2013, 31 de julio de 2014, 19 de noviembre de 2014, 17 de junio de 2015 y 21 de marzo de 2016) sobre la aplicación del número 13.a.1 del Arancel de los Registradores Mercantiles: 1.º Debe ser referida, no globalmente al órgano de administración, sino al acuerdo de nombramiento o cese de cada miembro del mismo; 2.º En caso de existir consejo de administración, se aplica tanto al nombramiento o cese de cada consejero como a la asignación o cese de los cargos del consejo, con independencia de que coincidan en la misma persona la condición de miembro y cargo o la de cese y posterior nombramiento. 3.º Se aplica la cantidad fija establecida por el número 13.a.1. del Arancel una vez por la inscripción del nombramiento o del cese de cada consejero o administrador y la de la asignación o cese de cada cargo, dentro del consejo –incluido el consejero delegado–, o fuera de él (secretario no consejero). 4.º En relación con el cese, deberá minutarse por el número 13.a.1 cuando haya habido acuerdo expreso de cese, con independencia de la causa, y por el número 19 del Arancel, cuando, sin acuerdo expreso, el cese se produce por caducidad haciéndolo constar registralmente mediante nota al margen de la inscripción del nombramiento. 5.º En los supuestos de reelección, se minuta el nombramiento, pero no el cese, si expresamente no se acuerda, salvo que se haya producido con anterioridad por caducidad, en cuyo caso se aplica al cese el número 19 del Arancel por la nota marginal que lo expresa.

En este caso, se inscriben los acuerdos de la junta general de cese de cinco consejeros, con sus respectivos cargos (presidente, secretario y consejero

delegado) y el nombramiento de cinco consejeros, y el del consejo de administración de designación de dos cargos, presidente y secretario, y dos consejeros delegados. Procede, por tanto, minutar el número 13.a.1 del Arancel 18 veces. Es correcta, por tanto, la minuta impugnada.

Respecto del concepto de búsqueda (número 24.2 del Arancel), es doctrina de este Centro Directivo su aplicación por la consulta al Registro Público Concursal e Índice Central de Incapacitados respecto de cada persona nombrada, en este caso cinco, además de la búsqueda de datos de la sociedad, cuando sea procedente, como lo en este caso. Es correcta, por tanto, la factura también en este extremo, una vez rectificada por la Registradora.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en representación de la sociedad «Hijos de Rafael Corrales Saborido, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Cádiz, que es conforme a derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de septiembre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lucena núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de junio de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.»,

impugna la factura/borrador número 2016/A 677, girada por el Registro de la Propiedad de Lucena núm. 2, por importe de 332,23 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 188,39 euros por el concepto «Fusión Banca Cívica-Caixa». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 188,39 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Emma Rojo Iglesias, Registradora de la Propiedad de Lucena núm. 2, remitió el preceptivo informe de 23 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de junio de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 21 de julio de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 13 de septiembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de octubre de 2016. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1591/2016-2.2.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de octubre de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Emma Rojo Iglesias, Registradora de la Propiedad de Lucena núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de octubre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de noviembre de 2016, el Registrador interino del Registro de la Propiedad de Lucena núm. 2 manifiesta: «Que con fecha 27 de septiembre de 2016 la factura fue objeto de rectificación a instancia del recurrente y, ello, pese a la inicial resolución favorable en primera instancia».

Con fecha de 16 de noviembre de 2016 este Centro Directivo se dirige a la recurrente informando del contenido del escrito del Registrador y solicitando que comunicara si deseaba continuar con la tramitación del procedimiento de recurso de apelación de honorarios o si, a la vista de la rectificación efectuada desistía del mismo.

VIII

Por escrito de 23 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, doña Deborah Moner Pages, administradora solidaria de «Moner Consulting, S.L.», entidad apoderada de «Caixabank, S.A.», señala:

«Que por medio del presente escrito, venimos a desistir del recurso interpuesto, solicitando se dicte la terminación del procedimiento iniciado y el archivo del mismo. En su virtud, se solicita de la Dirección General: que teniendo por presentado este escrito, se digne a admitirlo y se tenga por realizada la terminación del procedimiento.»

En consecuencia, la recurrente desiste del recurso de apelación, interpuesto contra la Resolución de 13 de septiembre de 2016 aprobada por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

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 solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por la recurrente contra la Resolución de 13 de septiembre de 2016, 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 Lucena núm. 2. Dicha Resolución del Colegio de Registradores desestimó el recurso presentado.

Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, a la recurrente le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso de apelación. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de apelación señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 1591/2016-2.2, 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 aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de junio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 2016/472, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2, por importe de 75,37 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 75,37 euros por el concepto «Fusión banco». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 75,37 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 2, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 13 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de agosto de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2016, la Registradora manifiesta que se ratifica íntegramente en el informe emitido el 5 de abril de 2016 con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión banco» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión banco» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el

número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan

incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o

segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las

operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a

practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional

segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión banco».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 904/2016, girada por el Registro de la Propiedad de La Línea de Concepción, por importe de 32,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 32,91 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 32,91 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, remitió el preceptivo informe de 18 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de junio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso don Tomás Cano Jiménez, Registrador de la Propiedad de La Línea de la Concepción, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012,

de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando, Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión

de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobilia-

rios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la

disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de

operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de junio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

de España de 5 de julio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Barakaldo.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de abril de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 2270/2016, de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Barakaldo, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Fusión-tracto abreviado». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Leopoldo Sánchez Gil, Registrador de la Propiedad de Barakaldo, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se

resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Leopoldo Sánchez Gil, Registrador de la Propiedad de Barakaldo, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 31 de agosto de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de septiembre de 2016, el Registrador manifiesta que se ratifica íntegramente en el informe emitido el 26 de abril de 2016 con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-tracto abreviado» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones

pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión-tracto abreviado» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones

realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero

o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la

disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si

bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que

sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el

crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la

garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión-tracto abreviado».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en

calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de abril de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 1054, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 37,74 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 37,74 euros por el concepto «Inscrip. previa prest. hipot». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 37,74 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 4 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de mayo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de septiembre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa prest. hipot» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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. «Inscrip. previa prest. hipot» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando, Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando

de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de

entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación

resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente

deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan

precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca con-

creta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de

saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscrip. previa prest. hipot».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 54.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 774/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 54, por importe de 435,62 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 174,48 euros por el concepto «Fusión-absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 inmo-

biliarios 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 174,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Luis Aragón Aparicio, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 54 remitió el preceptivo informe de 9 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de mayo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva

teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don José Luis Aragón Aparicio, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 54, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión-absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el

número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento

o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas

las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las

operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a

practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en

una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional

segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión-absorción».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 11.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de abril de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2016/731, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 11, por importe de 89,44 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 89,44 euros por el concepto «T. Sucesión universal 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 89,44 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Belén Merino Espinar, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 11, remitió el preceptivo informe de 13 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 22 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de agosto de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña María Belén Merino Espinar, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 11, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 31 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de septiembre de 2016, la Registradora manifiesta que se ratifica en el informe emitido con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «T. Sucesión universal 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. «T. Sucesión universal artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de

novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplica-

ción de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cance-

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en

el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de

los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «T. Sucesión universal artículo 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de julio de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016, 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 15 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2016, doña ....., empleada de

«Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 1389/2015, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, por importe de 79,63 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 79,63 euros por el concepto «Transmisión derecho». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen 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. 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 79,63 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, remitió el preceptivo informe de 18 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 19 de julio de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de julio de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión derecho» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Transmisión derecho» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando, de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se deven-

garán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración

del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de

la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la

discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que

sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el

crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades

de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión derecho».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en

calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 729, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 151,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 151,02 euros por el concepto «Subrogación 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 solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 151,02 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 17 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 6 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación 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. «Subrogación préstamo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando, de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara»

se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del

precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17

de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolu-

ción de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Subrogación préstamo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (10.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de marzo de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 728, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 206,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 206,48 euros por el concepto «Subrogación 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 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. 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 206,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 16 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación 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. «Subrogación préstamo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando, de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reduc-

ción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital

garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de cré-

ditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir

nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar

una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en

que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación

de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Subrogación préstamo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de mayo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 31.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/4 234901, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 31, por importe de 181,47 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 181,47 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 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. 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 18147 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Lucía Sagrario Velo Plaza, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 31, remitió el preceptivo informe de 4 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 25 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 31 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña Lucía Sagrario Velo Plaza, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 31, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción

con fecha 15 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de agosto de 2016, la Registradora efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015

y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Banco Zaragozano, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 23 de diciembre de 2003 por el Notario de Madrid, don Luis Maiz Cal, número 4478 de su protocolo, fue absorbida por «Barclays Bank, S.A.».

Mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart número 1233 de su protocolo, «Barclays Bank, S.A.» fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final.

Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Direc-

tivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen

arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el

traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régi-

men general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (12.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 1028, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3, por importe de 40,47 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 40,47 euros por el concepto «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 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. 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 40,47 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella núm. 3, remitió el preceptivo informe de 11 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 31 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «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. «Artículo 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se deven-

garán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración

del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de ope-

ración de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo,

pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cual-

quier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o

incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional

segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (13.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de mayo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 568/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Juan José Jiménez de la Peña, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 6, remitió el preceptivo informe de 8 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de abril de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 31 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Juan José Jiménez de la Peña, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 29 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de agosto de 2016, el Registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del

Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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 reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. «Fusión 611-Can hipot» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de la entidad «Hipotecaixa S. A. Sociedad de Crédito Hipotecario». «Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona», adquirió a título universal la totalidad del patrimonio de aquella mediante escritura de cesión global de patrimonio otorgada ante el Notario de Barcelona don Antonio García Vidal, de fecha 29 de julio de 2005, bajo el número 2489 de protocolo. «Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona», don Tomás Giménez Duart de 27 de junio de 2011 bajo el número 2617 de protocolo cedió a «Microbank de la Caixa SAU» los activos y pasivos integrantes de su rama de actividad financiera.

Mediante escritura otorgada en Barcelona el 30 de junio de 2011 ante el Notario don Tomás Giménez Duart, número 2685 de su protocolo, «Criteria Caixa Corp, S.A.» y la entidad «Microbank de la Caixa SAU» se fusionaron

mediante la absorción de la segunda por la primera, quien a su vez adopta la denominación de «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero

al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del

Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión 611-Can hipot».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (14.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de marzo de 2016, doña ....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 727, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por importe de 219,71 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 219,71 euros por el concepto «Subrogación 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 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. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 219,71 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 3, remitió el preceptivo informe de 29 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de marzo de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de abril de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de julio de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015,11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación 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. «Subrogación préstamo» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016 y 2 de diciembre de 2016.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando, de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las trasmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario *(cfr.,* entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.»

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de "operaciones de saneamiento o reestructuración" deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos

del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios.

En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.– y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60% del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la

disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada «cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras», entendiendo que «dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones», disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si

bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.»

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

Las reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios…».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita.»

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

«1. Adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. Adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. Adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores.»

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60% del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No solo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (arts. 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no solo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que

sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Solo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que solo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el

crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no solo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.»

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan solo al titular de la

garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60% (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Subrogación préstamo».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña....., empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en

calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de mayo de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (15.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 8 de marzo de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de enero de 2016, don....., impugna la minuta de honorarios número 7313 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5, por importe de 115,98 €.

En dicho escrito manifiesta el recurrente que, en base a lo dispuesto 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 y sin entrar en la adecuación de otros conceptos, únicamente procede minutar el arancel número 2.2 y un único asiento de presentación. Este argumento se refuerza con la lectura de 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, que así lo señala explícitamente. En lo que respecta a la base para calcular el número 2.2 dicha Instrucción recoge: «En los supuestos de novación y subrogación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación. En los supuestos de cancelación, por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación». El capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación es cero euros tal y como certifica la entidad bancaria, por lo que el importe a minutar será el mínimo de 24,040484 euros conforme al apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 y el Real Decreto 1612/2011.

II

Don Miguel Crespo González, Registrador accidental permanente del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5, remitió el preceptivo informe de 13 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de enero de 2016.

En su informe, el Registrador expone que entre los diversos conceptos recogidos en la minuta devengada por la inscripción de dicho documento aparece bajo el número 2.2 el concepto «cancelación de hipoteca» que es el concepto recurrido y, por tanto, objeto de aclaración en el presente informe.

Don..... argumenta que no estando de acuerdo con la citada minuta, le corresponde pagar por la cancelación de hipoteca practicada el importe mínimo de 24,040484 euros considerando que la modificación de los aranceles del Real Decreto Ley 18/2012 son solo de aplicación a los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Los aranceles del Registro de la Propiedad vienen recogidos por el Real Decreto 1427/1989. de 17 de noviembre. Estos han sido actualizados y complementados por diversos decretos y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en concreto, en el caso que nos ocupa, por 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 e 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, teniendo por objeto fijar los honorarios devengados como consecuencia del reflejo registral de una escritura de cancelación de hipoteca de acuerdo con la normativa vigente. Por tanto, y según se desprende de la última resolución citada, el alcance objetivo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo no se aplicará únicamente a los supuestos de traspasos de activos financieros, sino por el contrario a todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas con posterioridad a la entrada en vigor de tal Decreto Ley. El Real Decreto-ley fue publicado en el B. O. E. el día 12 de mayo de 2012 por lo que esta disposición se aplica a todas las inscripciones practicadas y a todas las escrituras autorizadas a partir de dicha fecha. En el caso que nos ocupa, la escritura fue autorizada en Las Palmas de Gran Canaria el 18 de diciembre de 2015 por el Notario don Gerardo Burgos Bravo, número 2591/2015 de protocolo y la inscripción de cancelación se practicó con fecha 24 de diciembre de 2015, por lo que es plenamente aplicable lo recogido en el citado Real Decreto Ley. Respecto a los honorarios aplicables respecto al real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo, la Instrucción de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012 recoge lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros e inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento o 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».

El texto del Real Decreto-ley en la cuestión a la que se refiere el presente informe deja poco margen a la interpretación: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuándo previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras….». La utilización de la preposición «incluso» implica «aún», «hasta» y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el referido traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las can-

celaciones se refiere. En el caso presente, se ha tomado como base el 60% del capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, siendo el mismo el que resulta de la propia inscripción y de la documentación de cancelación presentada sobre el que se ha aplicado el número 2.2 del Arancel con las bonificaciones establecidas al respecto, conforme a la legislación expresada y a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de diciembre 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 2 de febrero de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 14 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 18 de febrero de 2016, el recurrente comienza declarando que da por reproducidas las alegaciones contenidas en su escrito inicial, reafirmándose en ellas.

Resalta que su impugnación versa, en primer lugar, sobre todos y cada uno de los conceptos de la minuta salvo el 2.2 y, en segundo lugar, sobre el cálculo del importe del número 2.2. Es importante recordar la legislación aplicable en relación a la minuta impugnada. El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, está explícitamente derogado en la disposición derogatoria de la Ley 8/2012, de 30 de octubre. Por tanto, cabe mencionar que el Registrador de la Propiedad confunde la legislación aplicable en relación a la impugnación de la minuta y no puede prosperar su alegación contenida en su preceptivo informe emitido. La misma suerte debe correr la discusión gramatical sobre el vocablo «incluso» esgrimido por la otra parte, que está absolutamente fuera de lugar, ya que no se cuestiona la aplicación de este precepto legal, únicamente decir que «incluso» es un adverbio, no una preposición. En todo caso, el recurrente señala que su exposición se hace considerando la ley tal cual es.

En relación al cálculo del 2.2, el recurrente hace mención de 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. La aplicabilidad de dicha Instrucción es reconocida por el propio Registrador en su informe. El recurrente señala que «el capital garantizado» en el momento de la inscripción de la cancelación es cero porque así lo manifiesta el banco en la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca otorgada ante el Notario don Gerardo Burgos Bravo con número de protocolo 2591/2015. Y el 60% de 0 sigue siendo 0. El importe de capital que cada hipoteca garantiza va sufriendo variaciones en el tiempo a medida que se va amortizando el préstamo que origina la garantía hipotecaria. Nunca el capital garantizado puede ser superior a una deuda, por más que se parta de un importe inicial. Tal idea resulta reforzada (importe cero), si establecemos una comparación con la inscripción de una novación o subrogación. En esos casos tampoco es aplicable el capital inicial, sino que se calcula sobre el capital pendiente garantizado en esa fecha. El Registrador lo reconoce en el informe.

IV

Por Resolución de 8 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución, que le fue notificada con fecha 21 de marzo de 2016, don ..... interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de abril de 2016, reiterando las alegaciones de su escrito inicial y solicitando la revocación de la resolución colegial y la anulación de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2016. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 11 de abril de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 21 de abril de 2.016 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de abril, don Miguel Crespo González, Registrador accidental permanente del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 5, emite sus alegaciones en las que se allana a lo señalado por el recurrente respecto del arancel 4.1E otras certificaciones por no haber sido presentada copia en soporte papel y respecto del arancel 3.2 respecto a la constancia del Código Registral Único por ya figurar practicada la nota marginal con anterioridad al despacho del documento y se mantiene respecto de los conceptos relativos al asiento de presentación, a la cancelación de la hipoteca, a la nota simple ex artículo 19 de la Ley Hipotecaria y a la nota de información continuada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016 y 27 de mayo de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación correspondiente a una escritura de cancelación de hipoteca, por lo que se refiere a: si pueden minutarse otros conceptos distintos de la propia cancelación y la base de ésta, la certificación telemática, la nota de constancia del Código Registral Único, la nota simple artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y la nota simple con información continuada.

El Registrador en su informe en defensa de la minuta de 21 de abril de 2.016 reconoce la improcedencia del cobro del concepto 4.1E «otras certificaciones» al no haberse aportado nunca la copia en soporte papel, así como del concepto 3.2 «nota marginal» de constancia del Código Registral Único por figurar esta nota practicada como consecuencia de la extensión de un asiento anterior, por lo que en ambos casos reconoce que procede la devolución de los importes indebidamente cobrados.

Por tanto, el objeto del recurso ha de ceñirse al concepto cancelación de hipoteca y su base, la nota simple ex artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y la nota simple de información continuada.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo. Cancelación de hipoteca. Determinación de la base aplicable.

Respecto a la cuestión de fondo planteada relativa a la minutación de la operación registral de cancelación de hipoteca, la normativa aplicable como reconoce el recurrente es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros». En consecuencia, para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60% del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, y aplicar el núm. 2.2 del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de

un 5% establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1, 4 y 15 de marzo de 2013, 4 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 18 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014 y 25 de septiembre 2014, señala que la actual regulación en materia de cancelación y novación de hipoteca, iniciada por el Real Decreto-ley 18/2012, y que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura *ad literam* de la misma. En cuanto al ámbito objetivo de aplicación de la normativa referida, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la utilización del adverbio «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las cancelaciones se refiere.

Cuando la disposición adicional 2.ª señala que «solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación», se refiere precisamente a que no se minutará la operación de traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, en caso de que esta se hubiere practicado en el mismo asiento, no se refiere a que éste sea el único concepto minutable en toda la factura como se desprende del primer párrafo de la referida disposición: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro».

Es decir, por el concepto cancelación al que se aplica el número 2 del arancel, solo se devengarán los honorarios correspondientes a la cancelación de la hipoteca y no al traspaso de activo financieros, incluso si éste hubiese tenido lugar, pero esto no excluye que se apliquen el resto de conceptos arancelarios derivados de los restantes números del arancel.

En concreto, respecto al asiento de presentación, es concepto minutable conforme al núm. 1 del Arancel, que establece que «por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado, se devengarán 6,010121 euros». En este sentido se pronuncia la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 20 de marzo de 2002, 27 de junio de 2006, 27 de diciembre de 2011, 7 de noviembre de 2012, 1 marzo de 2013, 12 de junio 2013, 30 de abril de 2014 o la más reciente de 11 de marzo de 2016, así como diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Manifiesta el recurrente en segundo lugar que la base aplicable al concepto de la cancelación ha de ser cero por ser tal cantidad el capital pendiente. La literalidad de la disposición es la siguiente: «tomando como base el capital inscrito, reducido al 60%, con un mínimo de 24 euros». En consecuencia, para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60% del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación y dicho capital inscrito no es cero, sino el capital del préstamo que inicialmente se garantizó con la hipoteca, a no ser que se hayan practicado cancelaciones parciales debidamente inscritas.

Tercero. Nota simple artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

La expedición de la nota simple por parte del Registrador se basa en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título como consecuencia de una calificación positiva. Señala el citado artículo en su párrafo primero que: «Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuera discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa».

Solo 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 hipoteca, afección fiscal, cancelación de afecciones caducadas…).

Desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios *(cfr.* 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».

Cuarto. Nota simple con información continuada.

Respecto a la nota de información continuada, este Centro Directivo en Resoluciones de 7 de enero de 2005 y 5 de enero de 2005,19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010 y más recientemente en la Resolución de 10 de noviembre de 2015, entre otras, recuerda que dicha nota fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, por lo tanto, de una forma de publicidad emitida por los Registros, por lo que debe ser reconducida a uno de las formas de publicidad previstas por la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Por su parte, el artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge las formas de publicidad del Registro, y así señala como tales manifestaciones «la nota simple informativa y la certificación», quedando encuadrado el supuesto previsto en el artículo 354 a) citado, como una nota simple.

El artículo 589 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario efectivamente señala, en consonancia con la regulación arancelaria (regla novena del Anexo II), que las operaciones que no tengan señalados honorarios no devengarán ninguno, si bien este no es el supuesto de la nota del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, porque la nota simple informativa sí está prevista en el Arancel, y la nota con información continuada no es sino una variante de la misma, y cuya minutación ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas resoluciones señalando a tal efecto que es correcto minutarla aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros, más los suplidos correspondientes. Esta postura la reiteró el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001, a cuyo tenor «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a

cambio del mismo. Por otro lado la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004. Por otro lado, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 3 de mayo de 2000 y 10 de noviembre de 2000, o 31 de mayo de 2010 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. El interesado puede solicitar dicha nota por diversos medios, entre ellos acudir al Registro en persona, por lo que si lo solicita de alguna otra forma, los gastos que ello ocasione no serán gastos profesionales del Registrador, sino que serán imputables al interesado en cuanto realizados a cuenta de éste, y esto es lo que ocurre en el caso de remisión por fax a solicitud del Notario –que actúa por cuenta del interesado– de nota simple con información continuada al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994. Por ello, a la cantidad mencionada anteriormente, 6,01 euros, se han añadido los gastos ocasionados por su remisión vía fax al Notario en cumplimiento de la mencionada obligación normativa.

Sin embargo, lo procedente, es minutar separadamente, el concepto nota simple informativa con información continuada por un importe de 6,01 euros, y como suplidos, la cantidad restante que son los gastos que le ha ocasionado la remisión del fax. Así lo ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus más recientes Resoluciones de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012,17 de diciembre de 2012, 20 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012 y 12 de febrero 2013.

Respecto a la justificación de tales gastos, sería admisible la cifra minutada de 3 euros, dada su cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales, criterio comparativo que con relación a este asunto ya sostuvo el Colegio en este sentido, así como también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 20 de diciembre de 2012.

En cuanto al obligado al pago de los honorarios devengados, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010 que «debe acudirse para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten, en el caso objeto de este recurso el Notario recurrente. Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento porque dicho presentante es quien solicita la inscripción del título presentado (considerándose a estos efectos representante de

aquél a cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho– artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento).

Cabe concluir que el Registrador tiene derecho a reclamar el pago de los honorarios devengados por la información registral expedida y remitida del Notario que la solicita».

En la misma línea la Resolución de 19 de agosto de 2010 establece en cuanto al cobro de la información continuada que «expedida la nota de información continuada es procedente su cobro conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, siendo correcta la actuación del Registrador en este punto», y continúa afirmando que aunque conste acreditado en el expediente «que este concepto le fue minutado por el Notario», «tiene la recurrente derecho a que se le justifique el pago de dicha nota por el Notario a la Registradora, pues en este caso procedería que el Notario minutara este concepto al amparo del apartado primero de la regla octava del Anexo II de su Arancel, que permite al Notario repercutir al particular los gastos soportados por cuenta del mismo y devengados a su instancia. Sin embargo en cuanto nada de esto queda acreditado en el expediente, no puede tampoco estimarse el recurso en este punto». Esto es, no constando acreditado el pago al Registrador por parte del Notario, es correcta la actuación del Registrador al exigir el pago de dicha nota al recurrente. En este sentido cabe citar la Resolución de 31 de julio de 2014.

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 8 de marzo de 2016 sin perjuicio de que el Registrador proceda a la devolución de las cantidades correspondientes a los conceptos 4.1. «otras certificaciones» y 3.2 «nota marginal» de constancia del Código Registral Único como manifiesta en su informe de 21 de abril de 2016.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (16.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña ....., en nombre y representación de «Confecciones Marblanca, S.A.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León.

HECHOS

I

Con fecha 28 de abril de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número D2/2016/1.065, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León.

II

Mediante escritos de 4 de mayo de 2016, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 9 de mayo de 2016, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a sus escritos y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León, 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 17 de mayo de 2016, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de fecha 13 de mayo de 2016, del Registro Mercantil de León, en el que el Registrador, don Óscar María Roa Nonide manifiesta que en esa fecha se procede a elevar a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de España la documentación recibida así como informe explicativo de la minuta expedida.

IV

El día 18 de noviembre de 2016 tiene entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, oficio del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León acompañado de escrito de doña ..... que, en nombre y representación de «Confecciones Marblanca, S.A.», manifiesta que:

1. Ha recibido informe emitido por el Colegio de Registradores en relación con la impugnación de la minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de León.
2. Le ha sido comunicada por el Registrador Mercantil su voluntad de adecuar la minuta impugnada a las conclusiones del informe.
3. En nombre de la sociedad que representa, también acepta las conclusiones del referido informe y la consecuente rectificación de la minuta por el Registro Mercantil de León.

Y finaliza solicitando: «que teniendo por presentado este escrito, se la tenga por desistida del recurso interpuesto».

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 solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de honorarios fue interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Confecciones Marblanca, S.A.». Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, a ella le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 622/2016-2.4, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 19 de diciembre de 2016 (17.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «Procivitatis Norte, S.L.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León.

HECHOS

I

Con fecha 14 de junio de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número D2/2016/1.639, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León.

II

Mediante escritos de 16 de junio de 2016, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 17 de junio de 2016, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a sus escritos y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León, 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 4 de julio de 2016, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de fecha 29 de junio de 2016, del Registro Mercantil de León, en el que el Registrador, don Óscar María Roa Nonide manifiesta que en esa fecha se procede a elevar a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de España la documentación recibida así como informe explicativo de la minuta expedida.

IV

El día 7 de diciembre de 2016 tiene entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, oficio del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León acompañado de escrito de don ..... que, en nombre y representación de «Procivitatis Norte, S.L.», manifiesta que:

1. Ha recibido informe emitido por el Colegio de Registradores en relación con la impugnación de la minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de León.
2. Le ha sido comunicada por el Registrador Mercantil su voluntad de adecuar la minuta impugnada a las conclusiones del informe.
3. En nombre de la sociedad que representa, también acepta las conclusiones del referido informe y la consecuente rectificación de la minuta por el Registro Mercantil de León.

Y finaliza solicitando: «que teniendo por presentado este escrito, se la tenga por desistida del recurso interpuesto».

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 solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de honorarios fue interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Procivitatis Norte, S.L.». Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, a él le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 622/2016-2.4, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Doysibiza Obras y Servicios, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Eivissa.

HECHOS

I

El día 9 de marzo de 2016 tuvo entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, el recurso interpuesto por correo administrativo el día 8 anterior, mediante escrito fechado el 1 de marzo de 2016 suscrito por don....., en nombre y representación de «Doysibiza Obras y Servicios, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Eivissa, bajo número CIRCE/2/2015/6, de fecha 2 de octubre de 2015, por la inscripción de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 31 de marzo de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 5 de julio de 2016.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de dichos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; 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 los Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Tercero. Extemporaneidad del recurso.

El régimen de los recursos contra las minutas de honorarios expedidas por los registradores mercantiles viene determinado y regulado por el Real Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba su Arancel, por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y por los artículos 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario, dada la remisión general al Reglamento Hipotecario establecida en el artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil en todo lo no previsto expresamente en este último (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012 y 23 de noviembre de 2015).

Por ello, el plazo de interposición del recurso de impugnación de honorarios de los registradores mercantiles es de quince días hábiles, computado a partir del primer día hábil siguiente a la notificación o entrega de la correspondiente minuta o factura (regla 6.ª del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, *cfr.* artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil, dada la inexistencia de norma al respecto en el Arancel de los Registradores Mercantiles) (Resoluciones de 20 de marzo de 2013, 30 de mayo de 2013, 2 de diciembre de 2013, 26 de junio de 2013 y 23 de noviembre de 2015).

En este caso, la factura impugnada fue notificada telemáticamente el mismo día de su fecha, 2 de octubre de 2015, y resultó abonada el 8 de noviembre de 2015.

El escrito de interposición del recurso, fechado el día 1 de marzo de 2016, fue remitido por correo administrativo el día 8 de marzo siguiente y tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 del mismo mes y año. Aun tomando como fecha de interposición del recurso la de su remisión por correo administrativo (Resoluciones de 4 de noviembre y 2 de diciembre de 2013), se ha superado con creces el plazo de quince días hábiles antes referido, razón por la cual el recurso no puede ser admitido.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto inadmitir por extemporáneo el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Doysibiza Obras y Servicios, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Eivissa.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la 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, 20 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y el Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de «Clinic Revenue, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 4 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto por correo administrativo el 29 de abril de 2016, mediante escrito de igual fecha, por don....., en nombre y representación de «Clinic Revenue, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número CIRCE/2016/927, de fecha 15 de abril de 2016, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 1 de junio de 2016 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 27 de septiembre de 2016.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre («BOE» de 12 de septiembre); Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de

julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan los siguientes conceptos: poderes a un solo apoderado, número 13.b.1, 24,04 euros; constitución S. L. telemática reducido (RDL 13/2010), 40 euros; asiento de presentación, número 1, 6,010121 euros. Total 70,05 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente se limita a manifestar que el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, en su artículo 5 letra c especifica un arancel de 40 euros y, sin embargo, en la factura se aplican además los conceptos de asiento de presentación y «Facultación» por importe de 6,01 euros y 24,04 euros, respectivamente.

El Registrador invoca la falta de representación del recurrente, pese a lo cual expone los argumentos que justifican la procedencia de los números arancelarios recurridos. En aplicación del número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles, que desarrolla el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, invocado por el recurrente, ha consignado la cantidad de 40 euros por la inscripción de la constitución de la sociedad, pero entiende que dicha cantidad solo se refiere a la inscripción misma y no excluye la aplicación de otros números y conceptos no incluidos en la inscripción de la constitución misma, tal como lo tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 14 de octubre de 2015 y 23 de noviembre de 2015). En este caso, considera justificada la aplicación del número 1 por el asiento de presentación y la del núm. 13.b.1 por la inscripción de las facultades concedidas al órgano de administración para el período previo a la inscripción.

El informe del Colegio de Registradores, tras hacer referencia a la falta de acreditación de la representación del recurrente y de la fecha de notificación de la factura, en cuanto al fondo del asunto, recuerda que es criterio de este Centro Directivo que los beneficios arancelarios en la constitución de una sociedad por vía telemática están condicionados al estricto cumplimiento del procedimiento establecido, lo que no concurre en este caso, por lo que considera que debe aplicarse el régimen arancelario general, con aplicación de los conceptos habituales. Entre éstos, se encuentran, sin duda, el asiento de pre-

sentación y la inscripción de las facultades otorgadas al órgano de administración para actuar en nombre de la sociedad antes de que se practique la inscripción de la constitución de la sociedad. La factura es, por tanto, correcta en cuanto a la aplicación de los dos conceptos, únicos impugnados.

La falta de acreditación de la representación del recurrente hubiera dado lugar a la inadmisión del recurso, pero dado que el Registrador ha considerado conveniente la justificación de la minuta rebatiendo la pretensión de aquél, procede entrar en el examen del fondo.

Dados los términos en que se ha planteado el recurso y la respuesta del registrador, no debe entrarse en el examen de la procedencia de la aplicación, como se ha hecho en este caso, del arancel super-reducido de 40 euros establecido para el supuesto de concurrir las circunstancias previstas en el procedimiento telemático especial regulado por el Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, en desarrollo de las previsiones contenidas en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

La única cuestión debatida es la aplicabilidad, en tal caso, de los conceptos de asiento de presentación y poder a un solo apoderado. Dicha cuestión, única sometida al recurso, ha de resolverse en sentido afirmativo. Como tiene declarado este Centro Directivo la cantidad fija de 40 o 100 euros, establecida por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, al que remite la disposición adicional segunda del Real Decreto 421/2015, se refiere a los honorarios derivados de la inscripción misma de la constitución de la sociedad, y no impide la aplicación de otros conceptos que sean procedentes como es el correspondiente al asiento de presentación o a la calificación desfavorable (Resoluciones de 5 y 9 de julio de 2012; 26 de agosto de 2014; 26 de agosto de 2014; 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015). También resulta conforme a derecho la aplicación del número 13.b.1 del Arancel por la inscripción de las facultades otorgadas voluntariamente por los socios al órgano de administración para el período previo a la inscripción de la constitución, facultades que no resultan imprescindibles y son fruto, exclusivamente, de la voluntad de los socios.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don ....., en nombre y representación de «Clinic Revenue, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 20 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla.

HECHOS

I

Con fecha 16 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través del Registro General de la Junta de Andalucía, el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el mismo día, por doña..... contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, Serie LEGFIR, número 2016/3269, de fecha 3 de mayo de 2016, por la legalización de libros de su actividad empresarial.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 6 de junio de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de septiembre de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, la recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de 31 de mayo de 2013, 4 y 15 de noviembre de 2013 y 31 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

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» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la legalización de libros de una empresaria.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura impugnada por el hecho de ser su importe diferente y superior al resultante de otra factura por legalización de libros similares del ejercicio anterior, con la única salvedad de haber presentado este ejercicio los libros telemáticamente mediante el programa Legalia, si bien de forma separada.

El Registrador justifica en su informe la conformidad de la factura impugnada con los criterios sentados por este Centro directivo, teniendo en cuenta que se han presentado diez libros, y explica que la diferencia entre los honorarios del ejercicio anterior y el actual no se debe al hecho de haber utilizado una plataforma telemática sino a que en el presente ejercicio se han presentado separadamente los libros que en el ejercicio anterior se presentaron agrupados.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, considera que es correcta la factura de acuerdo con los criterios de la Dirección General (Resolución de 13 de mayo de 2014), a la vista de que se han presentado, por el programa Legalia, diez libros: Diario, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Balances, Memoria, Inventario, «Otros», y cuatro de Balances de Comprobación, uno por cada trimestre del ejercicio, cada uno de los cuales ha tenido que ser objeto de una legalización independiente. Aclara el informe que el programa Legalia permite optar por una presentación separada o agrupada de los libros, siendo el presentante quien opta por una u otra modalidad. Por otra parte, considera también correcto el desglose de conceptos y números del Arancel aplicados.

Limitado el objeto del recurso a explicar la diferencia de honorarios por la legalización de libros efectuada en el ejercicio anterior y en el actual, ha de concluirse que tiene razón el Registrador, cuando justifica el mayor importe de los honorarios de la factura impugnada por razón de ser más elevado el número de libros distintos presentados a legalización este ejercicio. Es el presentante el que al realizar la presentación opta por la agrupación o separación de los libros, debiendo el registrador acomodarse a la opción elegida por el presentante.

En concreto, el número de libros legalizados influye directamente en los conceptos de «legalización, número 25, c)», aplicado correctamente en la factura una vez por cada libro legalizado, y en el de «certificación, número 23.1», a razón de dos certificaciones por cada libro (la relativa al asiento de presentación y la acreditativa del asiento en el libro de legalizaciones), aplicado también correctamente.

Los demás números y conceptos aplicados (presentación –número 1–, actos de cuantía indeterminada por el asiento en el libro de legalizaciones –número 20.1–, búsqueda de datos –número 24.2–, a razón de una vez por el conjunto de libros presentados, y notas marginales –número 21.a)–, tres) son conformes con el Arancel vigente.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, que es conforme a Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 20 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.

Resolución de 20 de diciembre de 2016 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña....., contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla.

HECHOS

I

Con fecha 16 de mayo de 2016 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través del Registro General de la Junta de Andalucía, el recurso interpuesto, mediante escrito fechado el mismo día, por doña..... contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, Serie LEGFIR, número 2016/3269, de fecha 3 de mayo de 2016, por la legalización de libros de su actividad empresarial.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 6 de junio de 2016 y el del Colegio de Registradores de fecha 13 de septiembre de 2016.

II

Tras habérsele dado traslado de dichos informes, la recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Instruc-

ción 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 31 de mayo de 2013, 4 y 15 de noviembre de 2013 y 31 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

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» de 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la legalización de libros de una empresaria.

Tercero. Motivos de impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la factura impugnada por el hecho de ser su importe diferente y superior al resultante de otra factura por legalización de libros similares del ejercicio anterior, con la única salvedad de haber presentado este ejercicio los libros telemáticamente mediante el programa Legalia, si bien de forma separada.

El Registrador justifica en su informe la conformidad de la factura impugnada con los criterios sentados por este Centro Directivo, teniendo en cuenta que se han presentado diez libros, y explica que la diferencia entre los honorarios del ejercicio anterior y el actual no se debe al hecho de haber utilizado una plataforma telemática sino a que en el presente ejercicio se han presentado separadamente los libros que en el ejercicio anterior se presentaron agrupados.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, considera que es correcta la factura de acuerdo con los criterios de la Dirección General (Resolución de 13 de mayo de 2014), a la vista de que se han presentado, por el programa Legalia, diez libros: Diario, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Balances, Memoria, Inventario, «Otros», y cuatro de Balances de Comprobación, uno por cada trimestre del ejercicio, cada uno de los cuales ha tenido que ser objeto de una legalización independiente. Aclara el informe que el programa Legalia permite optar por una presentación separada o agrupada de los libros, siendo el presentante quien opta por una u otra modalidad. Por otra parte, considera también correcto el desglose de conceptos y números del Arancel aplicados.

Limitado el objeto del recurso a explicar la diferencia de honorarios por la legalización de libros efectuada en el ejercicio anterior y en el actual, ha de concluirse que tiene razón el Registrador, cuando justifica el mayor importe

de los honorarios de la factura impugnada por razón de ser más elevado el número de libros distintos presentados a legalización este ejercicio. Es el presentante el que al realizar la presentación opta por la agrupación o separación de los libros, debiendo el registrador acomodarse a la opción elegida por el presentante.

En concreto, el número de libros legalizados influye directamente en los conceptos de «legalización, número 25, c)», aplicado correctamente en la factura una vez por cada libro legalizado, y en el de «certificación, número 23.1», a razón de dos certificaciones por cada libro (la relativa al asiento de presentación y la acreditativa del asiento en el libro de legalizaciones), aplicado también correctamente.

Los demás números y conceptos aplicados (presentación –número 1–, actos de cuantía indeterminada por el asiento en el libro de legalizaciones –número 20.1–, búsqueda de datos –número 24.2–, a razón de una vez por el conjunto de libros presentados, y notas marginales –número 21.a)–, tres) son conformes con el Arancel vigente.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña ....., contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, que es conforme a Derecho.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 20 de diciembre de 2016.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.