



O F I C I O

S/REF:

N/REF: **Nº Expte./17 N**

FECHA: 8 de junio de 2017

ASUNTO: *Resolución de alzada*

ANUARIO

En el recurso de alzada interpuesto por don, en nombre y representación de «Cupomar S.A.», impugnando las facturas giradas por el Notario de Molins de Rei, don J. [REDACTED] [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Don, en nombre y representación de «Cupomar S.A.» presentó en el Colegio Notarial de Catalunya escrito de fecha 6 de noviembre de 2015, impugnando las facturas de fecha 26 de octubre de 2015 (B 001134, B 001135, B 001136), giradas por el Notario de Molins de Rei, don J. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] correspondiente a tres escrituras de novación de préstamo hipotecario autorizadas en la misma fecha, con los números 1131, 1132 y 1133 de Protocolo.

II.- La Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, en su sesión del día 21 de septiembre de 2016, acordó desestimar las impugnaciones, dado que las tres escrituras deben ser minutadas como documento de cuantía con arreglo a la disposición adicional 2ª de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, y siguiendo los criterios fijados por la Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012, en relación a la disposición adicional 2ª del Real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo.

III.- Presentado por el recurrente escrito de recurso de alzada, de fecha 17 de octubre de 2016, ante el Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, su Junta Directiva acordó en su sesión de 26 de octubre de 2016 ratificarse íntegramente en el contenido de su acuerdo de 21 de septiembre 2016 y estimar que el órgano competente para resolver los recursos de apelación es esta Dirección General, elevando el expediente para su resolución a este Centro Directivo, junto con el preceptivo informe.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Vistos, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Ley 40/2015, de 1



de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado; 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; Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, y Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre; Instrucción Dirección General de Registros y Notariado, de 31 de mayo de 2012 y Resoluciones de este Centro Directivo de 14 de junio de 2012, 12 de enero 2014, 21 de diciembre de 2015, entre otras

Primero.- El presente recurso se centra en la disconformidad del recurrente con las facturas por honorarios notariales de tres escrituras de novación de hipoteca, y, en síntesis, basa su impugnación en que la operación realizada no está inserta en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito, por lo que, en este caso, no resultan aplicables las previsiones contenidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero y, a su juicio, estas escrituras deben minutarse como instrumentos sin cuantía conforme al Real Decreto 1426/89, a tenor de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, en la redacción dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007.

Segundo.- La Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (BOE 31-10-2012) en su Disposición Adicional Segunda, que regula el arancel de los Notarios y registradores de la propiedad, acogiendo lo que ya se había señalado en la disposición adicional segunda del Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, establece una clara regulación, al decir:

«Para determinar los honorarios notariales de las escrituras de novación, subrogación o cancelación de préstamos y créditos hipotecarios se aplicará, por todos los conceptos, el número 2.2.f) del arancel de los Notarios, tomando como base el capital inscrito o garantizado, reducido en todo caso al 70 por ciento y con un mínimo de 90 euros. No obstante lo anterior, se aplicará el número 7 del arancel a partir del folio quincuagésimo primero inclusive. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de esta Ley»"

Y la D.A. 2ª del Real Decrto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, en su párrafo tercero, estableció que «esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este real decreto-ley».

Tercero.- Dichas normas fueron interpretadas por la Instrucción de la DGRN 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, que son a las que se ha atendido el Notario cuyas minutas se impugnan. En dicha Instrucción se determina que «el párrafo tercero es aplicable a todas las escrituras de novación, subrogación o cancelación de hipotecas, cualquiera que sea el ámbito en que se produzcan dichos actos o negocios jurídicos, y que se otorguen a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 18/2012», lo que la misma Instrucción reitera



también en su interpretación del párrafo cuarto de la Disposición Adicional 2ª ya mencionada.

Dicha Instrucción, conforme a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no puede ser desoída por sus destinatarios desde el momento en que encuentra su fundamento en la relación de sujeción especial que mantiene el Notario con la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Cuarto.- En contra de lo afirmado por el recurrente en su recurso de alzada, la supuesta contradicción entre lo dispuesto en la D.A. 2ª de la Ley 8/2012 y la redacción del artículo 8 de la Ley 2/1994, en virtud de la modificación de la Ley 41/2007, debe resolverse a favor del criterio de que la ley o regulación anterior debe entenderse modificada por la posterior siempre que sea de igual o superior rango.

El propio Real Decreto-Ley 18/2012 dispuso en su disposición derogatoria única que quedaban «derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Real Decreto-Ley», y, entre ellas, hay que incluir el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, en cuanto a la regulación arancelaria de novaciones, subrogaciones o cancelaciones de hipotecas, cualquiera que sea el ámbito en que se produzcan dichos actos o negocios jurídicos, y siempre que se otorguen a partir de la entrada en vigor del Real Decreto Ley 18/2012.

Esta interpretación es la acogida por la Instrucción de este Centro Directivo de 31 de mayo de 2012.

Quinto.- Por lo demás, hay que destacar que, en el propio *iter* legislativo, a iniciativa del Gobierno, la modificación de la norma se introdujo como una previsión específica en el ámbito notarial para configurar un nuevo arancel de cuantía intermedia entre las diferentes cuantías que habían sido objeto de regulación o interpretación anteriormente, con una nueva regulación, *ex novo*, derogando la previsión anterior de documento sin cuantía del nº 1.1. del Real Decreto 1426/89, e introduciendo una norma que diera claridad y simplicidad a la aplicación del arancel, estableciendo un importe razonable a la operación escriturada con repercusión al usuario final, estuviera o no incluida dicha operación en el ámbito de saneamiento de entidades financieras.

No puede desconocerse que la interpretación que propone el recurrente, y los argumentos sobre principio de especialidad y naturaleza no genérica de la ley 8/2012, con la consiguiente subsistencia del arancel de la Ley 41/2007 como aplicable a este caso, argumentos introducidos en su recurso de alzada, supondrían acotar la aplicación de la D.A. 2ª exclusivamente al ámbito de saneamiento de entidades financieras, lo que implicaría que, en esos casos, el arancel notarial aplicable resultaría ser muy superior al aplicable con carácter general (documento sin cuantía), lo que nos llevaría a un contrasentido con la propia finalidad de la norma.

Por ello, la interpretación, atendiendo a la propia literalidad de la norma, es que el legislador, aprovechando la modificación arancelaria que se producía en una norma con rango de ley como era el Real Decreto Ley 18/2012, procedía a dar una nueva regulación



al arancel notarial, derogando la reforma anterior de 2011, y dando una regulación general en este punto, sin que en el trámite parlamentario se introdujera enmienda alguna.

Sexto.- En conclusión, en el caso de cancelaciones, subrogaciones o novaciones de hipoteca, aunque es cierto que la regulación del arancel notarial sufrió algunas variaciones o modificaciones entre los años 2007 y 2011, generando diversa confusión entre los ciudadanos, organizaciones de consumidores, e incluso dentro del propio cuerpo notarial, dicha confusión debe entenderse superada con el Real Decreto Ley 18/2012, cuya D.A 2ª parece fijar un criterio definitivo sobre esta materia, literalmente aplicable «a todas las inscripciones y escrituras a partir de la entrada en vigor de este real decreto-ley», que tuvo lugar el mismo día de su publicación en el BOE, de fecha 12 de mayo de 2012.

Séptimo.- Atendidos los anteriores fundamentos, las tres escrituras deben ser minutadas con arreglo a lo dispuesto en la D.A. 2ª de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por lo que procede desestimar el recurso presentado.

Por todo lo anterior, esta Dirección General acuerda desestimar, en los términos que resulta de los fundamentos anteriores, el recurso presentado.

En la notificación en forma al Notario interesado, se hará constar que contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo dentro del plazo de dos meses computado el plazo desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 8 de junio de 2017. El Director General de los Registros y del Notariado Francisco Javier Gómez Gálligo.