



**RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2012, DE LA SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA, POR LA QUE SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN DE HONORARIOS INTERPUESTO POR D. [REDACTED], CONTRA LA RESOLUCIÓN DE 11 DE ENERO DE 2011 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA.**

D. [REDACTED] ha interpuesto recurso de apelación de honorarios contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de [REDACTED]

**HECHOS**

Mediante escrito de 29 de octubre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de noviembre de 2010, D. [REDACTED] impugna la minuta 304 expedida por el Registro de la Propiedad de [REDACTED] por importe de 171,59 euros. El recurrente basa su impugnación en los siguientes motivos:

Uno.- Salvo error, no procede aplicar como derecho arancelario en este supuesto el artículo 3.2 y el 4.1E del anexo I. Al margen de no haberse solicitado desde el Juzgado y exceder sobradamente a lo ordenado en el mandamiento librado al Registro de la Propiedad, la minutada como certificación no es más que una sustitución y complemento de la tradicional descripción literaria de una finca por otro gráfica a través de un Sistema de Bases Gráficas Registrales a través de la herramienta "Geobase". En definitiva, se trata de otro modo de describir la finca que, por si mismo, y a día de hoy, no tiene el alcance y la consideración legal de certificación en los términos considerados por el Registrador a efectos de minutación. En todo caso, y si algún día se modifica el Real Decreto que regula el arancel de los Registradores para permitirles su minutación, entiende que se considerará la partida de la expedición de una base gráfica registral de una finca como una "nota simple gráfica" pero no como una certificación. Y, en todo caso, si tuviera esa condición de certificación, debería ser cuando así lo solicite expresamente el interesado al Registro correspondiente, supuesto que, en modo alguno, se da en el caso presente.

El recurrente hace notar que la "certificación" minutada no le ha sido solicitada por la Secretaría Judicial en el mandamiento librado.

Dos.- Por otro lado, aunque es "partida menor", tampoco se puede minutar en "suplidos" la partida de 3 euros. En ningún caso se permite el devengo de la partida "genérica" de "suplidos", como indebidamente se ha hecho. Sólo cabría devengar los suplidos soportados y justificados, en este caso no ha habido ningún suplido justificado en la minuta.

Por lo expuesto solicita se acuerde la rectificación de la minuta objeto de la impugnación.



II

D. [REDACTED], Registrador de la Propiedad de [REDACTED] emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de noviembre de 2010.

En dicho informe el Registrador señala, en primer lugar, que conforme a los criterios establecidos por la comunicación de 26 de febrero de 2009 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España cabe minutar por la nota, al margen de la última inscripción de dominio, acreditativa de la identificación llevada a cabo (norma 4ª de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000) por el número 3.2 del vigente arancel (nota marginal acreditativa de expedición de certificaciones) de manera análoga a como se ha entendido respecto de la no aportación (o aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 ó 10 de octubre de 2002): 9,015182 euros, tal como se ha practicado en el presente caso, en el que la citada cantidad se ha multiplicado por dos al tratarse de dos fincas, cada una con su correspondiente nota de identificación.

Y por la información consistente en 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 número 4.1. e) y por tanto minutarlo como "otras certificaciones", dada 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. Por tanto corresponde minutar la cantidad de 6,010121 euros, tal como se ha practicado en el presente caso, en el que el arancel se ha aplicado una sola vez, pese a tratarse de dos fincas, siguiendo el criterio también comunicado de la Junta de Gobierno ("En el supuesto de que el documento hiciera referencia a varias fincas del mismo edificio, se deberá expedir una sola certificación de información gráfica").

En segundo lugar el Registrador indica que, tal y como viene recogido en los artículos segundo y cuarto de la citada Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la actuación del Registrador en cuanto a la identificación gráfica de la finca y su constancia registral es reglada y obligatoria para él y no requiere de previa solicitud por el interesado, debiendo llevarse a cabo al practicar cualquier asiento con relación a la finca, como ha ocurrido en el presente caso, en que se ha efectuado dos asientos de anotación preventiva de embargo sobre dos fincas distintas, reiterándose en cuanto a lo expuesto anteriormente a los criterios de la Junta de Gobierno en sus Resoluciones de 21 de septiembre y 5 de octubre de 2010.

Finalmente, con relación a los 3 euros incluidos en la minuta correspondientes a los suplidos devengados, señala el Registrador que, por el contrario a lo manifestado por el impugnante, los mismos se encuentran plenamente justificados, ya que trae causa del escrito remitido vía fax desde el Registro a la presentante del documento y por el que se comunicaba el despacho de éste y el importe de los honorarios registrales al número de fax indicado por aquélla en la ficha de presentación.



### III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a D. [REDACTED], para que alegase cuanto estimara conveniente. El recurrente presenta escrito de alegaciones de 13 de diciembre que tiene entrada en el Colegio de Registradores con fecha 17 de diciembre de 2010 y en él señala que la Dirección General de los Registros y del Notariado puede únicamente dictar Instrucciones y Circulares con alcance organizativo o funcional y con eficacia interna. Sin embargo, no tiene competencia para dictar Resoluciones, Resoluciones-Circulares o Instrucciones, que rebasando aquellos límites, se conviertan en disposiciones con eficacia externa o que pretendan innovar el ordenamiento jurídico. Por ello, menos-ninguna-capacidad normativa tiene la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en el sentido de tener atribuciones para, mediante "comunicaciones", establecer un arancel paralelo al aprobado mediante Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Señala el recurrente que para el caso presente, la finca estaba ya identificada y registrada y se trataba de un mandamiento de anotación preventiva de embargo y, caso de haber pertenecido a un tercero o no haber estado identificada, el Registrador habría calificado el mandamiento denegando la pretendida anotación preventiva. Y, para eso, no es preciso acompañar la certificación cartográfica de la finca. Por eso mismo, además de por no tener previsión en el Arancel, es por lo que no se puede minutar.

En cuanto a los supidos por el envío de un fax el recurrente mantiene su no justificación ni procedencia. La Norma Novena del Anexo II es suficiente razón pero, con base a los argumentos dados por el propio Registrador, no puede, en modo alguno, quedar a criterio de ningún Registrador el precio del envío de un fax.

Por lo demás el recurrente se ratifica íntegramente en el contenido de su anterior escrito de fecha 29 de octubre al que se remite para reiteraciones innecesarias.

### IV

Por Resolución de 11 de enero de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto debiendo girarse en una nueva minuta en los términos que resultan de la propia Resolución.

### V

Contra dicha Resolución D. [REDACTED], interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de febrero de 2011. El recurrente señala como motivos del recurso la improcedencia de la minuta librada por el Registrador de la Propiedad de [REDACTED] por los conceptos de "3.2 Nota Geobase" y "4.1E Base Gráfica Dictamen Geobase" con motivo del mandamiento de anotación preventiva de embargo indicado. Se refiere a sus escritos de impugnación de minuta de 29 de octubre de 2010 y de alegaciones de 13 de diciembre de 2010 y que han sido recogidos en los hechos anteriores. El recurrente señala que en dichos escritos se argumentaban suficientemente los motivos por los que entiende no procede minutar las partidas referidas con ocasión del citado mandamiento de anotación preventiva de embargo. Acompaña dichos escritos con el recurso.



Añade el recurrente que el alegato de la Junta de Gobierno en su Resolución entra en contradicción con el espíritu de la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y con la naturaleza jurídica de un mandamiento de anotación preventiva de embargo ya que, por un lado, cuando se dicta un mandamiento judicial ordenando una anotación preventiva de embargo sobre una finca es porque la misma ya consta, de forma previa, suficiente y debidamente identificada y no es de aplicación la interpretación que hace la Junta de Gobierno al referirse al punto 2 de la Instrucción para indicar que el Registrador, bajo su responsabilidad, deberá proceder a la identificación gráfica de la finca registral 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". Aunque literalmente sí provoca un asiento en la finca una anotación preventiva de embargo no es con la finalidad de "identificar de forma gráfica" la finca sino con la de "gravar una finca ya identificada", de ahí que no sea de aplicación la interpretación que, de forma interesada y entiende que equivocada, se le otorga al precepto referido por la Junta de Gobierno.

Por otro lado, también se interpreta de forma inadecuada el punto 5º de la Instrucción que literalmente dice "...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". Claramente, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha querido instruir a los Registradores que, como complemento de la información que se ofrece con la nota simple literaria o con la certificación, se adjuntará carácter imperativo. A las mismas la base gráfica de las fincas cuando de ellas se disponga. Pero sin que en ningún caso suponga un sobreprecio esa información gráfica frente a la nota o certificación que no lleve dicha información.

Asimismo, señala que de la información que fue publicando el propio Colegio de Registradores en los albores de la implantación de la Herramienta "Geobase" se destacaba el carácter complementario y gratuito de la información gráfica de la finca. Adjunta el recurrente recortes de prensa sobre el tema.

Por otra parte, subraya el recurrente que el mandamiento de anotación de embargo no es una nota simple ni una certificación y el hecho de que el Registrador tenga que firmar la calificación que provoca el asiento de la anotación en ningún caso convierte a dicho mandamiento de anotación en "otras certificaciones" con derecho a devengo arancelario.

Por todo lo expuesto solicita la estimación del presente recurso de apelación por considerar al Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Derechos de los Registradores de la Propiedad norma exclusiva y excluyente para la confección de las minutas de los Registradores de la Propiedad sin que en el mismo tenga reflejo arancelario las partidas minutas de "Nota Geobase" y "Base Gráfica Dictamen Geobase".

## VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, la Dirección General de los Registros y del Notariado solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en ese Centro Directivo el día 24 de febrero de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso



debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

## VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D. [REDACTED], Registrador de la Propiedad de [REDACTED], para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de febrero de 2011 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de marzo de 2011, D. [REDACTED] cita las Resoluciones de 21 de septiembre y 5 de octubre de 2010 y 18 de enero de 2011 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y se reitera en el contenido 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 y Mercantiles; artículo 9.1ª de la Ley Hipotecaria; la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

**PRIMERO.-** De conformidad con la Resolución de la Subsecretaría de Justicia de fecha 25 de julio de 2012, la competencia para resolver el presente recurso corresponde al Subsecretario de Justicia al haber avocado la competencia del Director General de los Registros y del Notariado, quien solicitó abstenerse de intervenir en el procedimiento al haber participado en la adopción de la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011, objeto del presente recurso.

La Resolución del Subsecretario de Justicia de fecha 25 de julio 2012, que recoge el acuerdo motivado de la avocación, fue comunicada a los interesados en el procedimiento, con anterioridad a la resolución del presente recurso.

**SEGUNDO.-** Estimada por el Colegio de Registradores, en su Resolución de 11 de enero de 2011, la impugnación efectuada por el recurrente en cuanto al concepto de suplidos y no habiendo apelado el Registrador aquella Resolución en cuanto a este extremo, este recurso tiene como objeto dilucidar si son correctos los honorarios devengados por los conceptos "nota geobase" y "base gráfica dictamen geobase", amparados, respectivamente, en los números 3.2 y 4.1E del Arancel, en la minuta impugnada.

**TERCERO.-** "Base gráfica dictamen geobase" y "Nota Geobase"

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*

1. *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 artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario).

Se confirma en este punto el Acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores. Por lo tanto, no procede la rectificación de la minuta en cuanto a lo que se denomina en ella "Nota Geobase".

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.



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.

Se revoca en este punto el Acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se ordena al Registrador rectificar la minuta, disminuyéndola en lo que se ha cobrado por este concepto, denominado en la minuta "Base gráfica dictamen geobase".

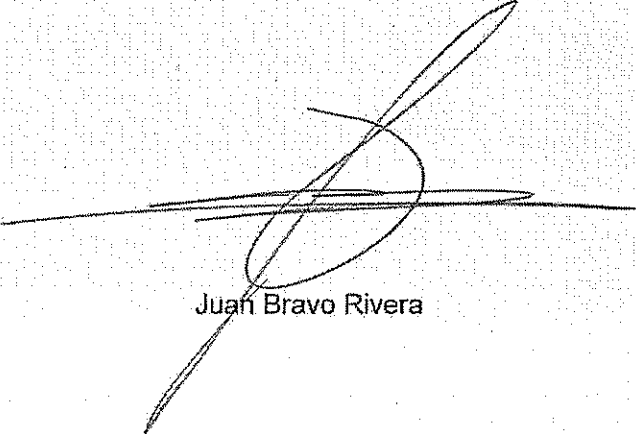
En base a todas las consideraciones y fundamentos de derecho mencionados, esta Subsecretaría,

### RESUELVE

**PRIMERO.-** Estimar parcialmente el recurso el recurso interpuesto por D. [REDACTED] contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011, en los términos que resultan de los fundamentos de derecho anteriores.

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

Madrid, 2 de agosto de 2012  
EL SUBSECRETARIO DE JUSTICIA,

  
Juan Bravo Rivera