

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCJ065483

**TRIBUNAL SUPREMO**

Sentencia 475/2021, de 7 de abril de 2021

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 1591/2020

**SUMARIO:****Aranceles de los registradores. Cancelación de hipoteca inscrita a favor de una entidad posteriormente absorbida. Operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras.**

La **cuestión planteada** en el recurso, que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, consiste en determinar si la operación por la que se produce la correspondiente minuta, se encuentra incluida dentro de las inscripciones vinculadas estrictamente a las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras efectuadas al amparo de Ley 8/2012 o, en su caso, a operaciones de carácter ordinario, concretando cuál resultaría ser el régimen arancelario aplicable en uno y otro caso. Esto es, si la inscripción practicada por un Registrador a raíz de la transmisión de activos producidos con la fusión de dos entidades bancarias en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debía o no minutarse conforme a lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 o, por el contrario, sí procedía minutar por la referida inscripción practicada a raíz de la transmisión de activos producidos con la fusión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario.

La aplicación de la **moderación los aranceles notariales y registrales** prevista en la mencionada disposición adicional segunda se limita y anuda a los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, en el marco de la referida Ley, sin que se prevea la extensión a otros supuestos de reestructuración ajenos a la consecución de los objetivos previstos legalmente. No resulta por ello procedente extender la aplicación de la referida norma a cualquier operación de reestructuración de entidades financieras, sino que la moderación arancelaria se establece de manera precisa respecto de las operaciones llevadas a cabo al amparo de dicha Ley 8/2012 y como excepción a la aplicación del régimen general.

Por lo expuesto y atendiendo a la cuestión de interés casacional que se plantea en el auto de admisión de este recurso, **ha de concluirse** que la transmisión de activos que ha de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no puede entenderse integrada en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la Disposición Adicional Segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

**PRECEPTOS:**

Código Civil, art. 3.1.

RD Ley 2/2012 (Saneamiento del Sector Financiero), art. 1.

RD Ley 18/2012 (saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero), art. 3.1, disp. adic. segunda.

Ley 8/2012 (saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero), art. 1, disp. adic. segunda.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), art. 611.

RD 1427/1989 (arancel de los Registradores), Anexo I, arts. 2.1 y 2.2.

**PONENTE:***Don Octavio Juan herrero Pina*

Magistrados:

Don SEGUNDO MENENDEZ PEREZ

Don RAFAEL FERNANDEZ VALVERDE

Don OCTAVIO JUAN HERRERO PINA

Don WENCESLAO FRANCISCO OLEA GODOY

Don ANGELES HUET DE SANDE

**TRIBUNAL SUPREMO**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Quinta

Sentencia núm. 475/2021

Fecha de sentencia: 07/04/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 1591/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 06/04/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Octavio Juan Herrero Pina

Procedencia: T.S.J.MADRID CON/AD SEC.7

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

Transcrito por: MSP

Nota:

R. CASACION núm.: 1591/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Octavio Juan Herrero Pina

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Jesús Pera Bajo

**TRIBUNAL SUPREMO**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Quinta

Sentencia núm. 475/2021

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Segundo Menéndez Pérez, presidente

D. Rafael Fernández Valverde

D. Octavio Juan Herrero Pina

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D<sup>a</sup>. Ángeles Huet De Sande

En Madrid, a 7 de abril de 2021.

Esta Sala ha visto el recurso de casación n.º 1591/2020, interpuesto por D.<sup>a</sup> Alejandra, representada por el procurador D. Javier Zabala Falcó y defendida por el letrado D. José Manuel Villar Uribarri, contra la sentencia de 20 de diciembre de 2019 dictada por la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de

Madrid en el recurso n.º 207/2018, en el que se impugna la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2017 sobre impugnación de minuta de honorarios de Registro de la Propiedad. Ha sido parte recurrida el Abogado del Estado y Caixabank, representada por el procurador D. Julio Cabellos Albertos y defendida por la letrada D.ª Rebeca Varona García.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Octavio Juan Herrero Pina.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### Primero.

La sentencia de 20 de diciembre de 2019, se dicta por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso n.º 207/2018, en el que se impugna la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2017, estimatoria del recurso de apelación interpuesto contra la resolución de 11 de julio de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles que desestimaba la impugnación de la minuta girada por la titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid a CAIXABANK SA, por importe de 80,86 euros, en el siguiente supuesto descrito en la sentencia:

"1º.- Se presentó en el Registro de la Propiedad nº 2 de Madrid una escritura de cancelación de hipoteca.

Los derechos de hipoteca figuraban inscrito a favor de "Barclays Bank, S.A." cuya fusión con la entidad "CAIXABANK, S.A.", por absorción por ésta de la primera, tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 11 de Mayo de 2015 ante el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart, con el número 1233 de su Protocolo.

Como paso previo a la inscripción de la cancelación de la hipoteca, y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, se hizo necesaria la constancia Registral de la transmisión.

2º - De acuerdo con tal inscripción, la Registrador de la Propiedad nº 2 de Madrid emitió factura/minuta de honorarios por el concepto de "Fusión".

3º.- Impugnada la minuta por "CAIXABANK, S.A." la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, en lo que aquí interesa, consideró procedente la minutabilidad del concepto "Fusión" antedicho.

4º.- En desacuerdo con dicho pronunciamiento de la Junta de Gobierno, "CAIXABANK, S.A." dedujo recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, recayendo la Resolución que constituye el objeto de este proceso, en la que dicho Órgano Directivo alcanzó la conclusión de que no era procedente minutar por la "Fusión" antedicha.

Contrariamente a lo sostenido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la resolución objeto del presente proceso, la Registrador de la Propiedad recurrente considera que es procedente, en el caso analizado, minutar de manera independiente por el concepto de "Fusión" en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, negando que la operación de transmisión de activos producidos con la fusión de las Entidades "BARCLAYS BANK, S.A." y "CAIXABANK, S.A.", en virtud de la escritura de 11 de Mayo de 2015, pueda quedar englobada en el concepto legal de "operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras".

Para la resolución del recurso, la Sala de instancia, tras señalar que las sentencias del Tribunal Supremo sobre esta disposición adicional, de 4 de junio de 2018, recurso de casación 1721/2017, y de 18 de junio de 2018 , recurso de casación 1786/2017, no resuelven la cuestión, considera correcta la interpretación de la normativa realizada por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de Mayo de 2012, y razona en los siguientes términos: "Según esta instrucción, "en el concepto "operaciones de saneamiento o reestructuración" quedan incluidos todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. De esta forma, la expresión encierra los supuestos previstos en el Real Decreto-Ley 11/2010, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, el Real Decreto-Ley 2/2011, 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 y reestructuración de entidades financieras. Conjuntamente, y esto especialmente, dentro del concepto de reestructuración quedan comprendidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones. El tenor literal del precepto denota la extensión de su aplicación a tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La razón es evidente: el Real Decreto-ley no restringe su aplicación 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. Esta interpretación, si se quiere extensiva del contenido del concepto, incluyendo los procesos de integración y consolidación, es la más conforme con la finalidad perseguida por las normas que establecieron la regulación que en este pleito importa (en las

Exposiciones de Motivos se hablaba de la moderación de los aranceles notariales y registrales) y asimismo la señalada en la respuesta escrita a una pregunta formulada en sede parlamentaria (respuesta escrita a esta pregunta figura publicada en el Boletín Oficial de las Cortes Generales (Congreso de los Diputados), Serie D, número 146, de 19 de septiembre de 2012 (páginas 747 y siguientes). Más todavía. La presencia de la conjunción copulativa "y" en la dicción del precepto (operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras) está lejos de delimitar la clase de operaciones connotados por dos condiciones conjuntas de manera acumulativa superpuesta (sine quibus non): que esas operaciones sean de saneamiento y además también de reestructuración, como defiende el demandante ( a todo esto, su tesis vendría respaldada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 23 de octubre de 2017, recurso 1059/16 y por otras del mismo tribunal en igual sentido). Sin embargo, puede ser leída de otra manera diferente: que la expresión se desdobla para comprender a los dos tipos de operaciones, y de ahí que tengan cabida en su ámbito las operaciones que supongan una modificación de la estructura de la entidad, sin necesidad de que, al mismo tiempo, se haya partido de una situación financiera deficitaria o de crisis, incluyendo, pues, procesos de integración entre entidades asegurando así la viabilidad, mejorando la situación, la eficiencia, etc. (vid. Real Decreto-ley 9/2009, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito y Real Decreto-ley 11/2010, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro.) Por otro lado, a diferencia de lo que se ha entendido en alguna sentencia (señaladamente la del Tribunal Superior de Justicia Asturias aportada y citada por la actora) la expresión "incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras" encerrada en el segundo apartado de la Disposición Adicional Segunda no puede explicarse con el argumento de que únicamente sirve para dejar claro que la inscripción relativa al traspaso del activo o cambio de la titularidad registral de la hipoteca queda sometida a la regla del apartado primero. Como ha quedado redargüido en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla Y León (Sede de Valladolid) de 9 de abril de 2018 (recurso 1/2017): "Esta tiene el alcance que tiene y resulta indudable que no necesita que en otro precepto o en otro apartado se deje claro o se insista en lo ya establecido. Si ello es así y máxime teniendo en cuenta la redacción de la norma -que dice que en los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca las inscripciones que se practique solo devengarán los honorarios correspondientes a la novación, subrogación o cancelación -, la conclusión no puede ser otra que la de entender que la expresión entrecomillada, con especial énfasis en el término incluso , supone que se devengan honorarios solo por los tres supuestos que se refieren tanto si hay que hacer constar previamente el traspaso de activos como si no".

Menos aún es asumible el argumento de la derogación de la Ley 8/2012 por agotamiento de su ámbito temporal. Según el recurrente, pese a que esta ley "no nació sujeta a un plazo de vigencia limitado y predeterminado, sí se vinculó a una finalidad muy concreta: la evolución de la crisis financiera, por lo que al haber concluido ésta, la vigencia de la norma ha agotado su ámbito temporal". Más allá de lo comprometido que sea afirmar que la crisis financiera ha de entenderse superada a fecha de 2015 (el Estado apenas ha recuperado una parte pequeña de las Ayudas a la Banca, de más de 60,000 millones de euros) la tesis actora vulnera elementales principios de seguridad jurídica y es contraria al art. 2.2. del C.C . por cuanto no es reconocible una ley posterior a la ley 8/2012 a la que pueda atribuirse potencialidad derogatoria expresa o tácita, sin contar con que la Ley 8/2012 no es una ley singular o de caso único. De modo y manera que ha de considerarse vigente la Ley 8/2012, cuya Disposición Adicional 2ª en su último párrafo dice: "Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de esta ley".

Para cerrar nuestro examen, el argumento del recurrente sobre las reglas de interpretación restrictiva en materia arancelaria queda desactivado una vez sentado el significado del concepto atribuido a operaciones de saneamiento y reestructuración."

## **Segundo.**

Una vez notificada la sentencia, por la representación de D.ª Alejandra se presentó escrito de preparación de recurso de casación, en los términos previstos en el art. 89 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, en la redacción dada por la Ley Orgánica 7/1015, que se tuvo por preparado por auto de 12 de febrero de 2020, ordenando el emplazamiento de las partes ante esta Sala de Tribunal Supremo, con remisión de los autos y del expediente administrativo.

## **Tercero.**

Recibidas las actuaciones y personadas las partes, por la Sección Primera de esta Sala se dictó auto de 30 de junio de 2020 admitiendo el recurso de casación preparado, al apreciar interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia y declarando que la cuestión planteada en el recurso, que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, consiste en determinar: "si la operación por la que se produce la correspondiente minuta, se encuentra incluida dentro de las inscripciones vinculadas estrictamente a las

operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras efectuadas al amparo de Ley 8/2012 o, en su caso, a operaciones de carácter ordinario, concretando cuál resultaría ser el régimen arancelario aplicable en uno y otro caso."

Se identifican como normas jurídicas que, en principio, será objeto de interpretación, 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 el artículo 611 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, ello sin perjuicio de que la Sala de enjuiciamiento pueda extenderse a otras, si así lo exigiese el debate procesal finalmente trabado ( art. 90.4 LJCA).

#### **Cuarto.**

Abierto el trámite de interposición del recurso, se presentó el correspondiente escrito, con exposición razonada de las infracciones y jurisprudencia que se denuncian y precisando la pretensión deducida, solicitando que case y anule la sentencia recurrida y en su lugar dicte otra en la que interprete correctamente, y conforme a lo expuesto en el presente recurso de casación, el alcance y aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector y el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, y, casando la sentencia recurrida, acuerde estimar la demanda formulada por esta parte y dejar sin efecto la resolución dictada por el Director General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2017 relativa a la impugnación de minuta de honorarios de Registro de la Propiedad.

#### **Quinto.**

Dado traslado para oposición al recurso se formula el correspondiente escrito por el Abogado del Estado, solicitando la desestimación del recurso y declarando que la inscripción registral de la cancelación de la hipoteca del caso no debe minutarse conforme a lo dispuesto en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario sino de acuerdo a lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 8/2012, de 30 de octubre y, en consecuencia, fue ajustada a Derecho la anulación de la minuta girada por la Sra. Registradora de la Propiedad de Madrid n.º 2 por importe de 80,86 €.

Por su parte, la representación procesal de CAIXABANK presentó escrito de allanamiento al recurso de casación interpuesto, respecto del cual recayó diligencia de ordenación de 11 de noviembre de 2020, teniéndola por apartada de la oposición al presente recurso de casación y continuando el mismo sin su intervención.

#### **Sexto.**

Por providencia de 28 de enero de 2021, no considerándose necesaria la celebración de vista, se señaló para votación y fallo el día 6 de abril de 2021, fecha en la que ha tenido lugar, habiéndose cumplido los requisitos de procedimiento.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero.**

En el escrito de interposición del recurso la recurrente señala como normas infringidas la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de activos financieros, que coincide con la disposición adicional segunda del Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, en relación con el art. 3.1 del Código Civil.

Alega al efecto que el objeto del recurso contencioso administrativo consistió en dirimir si la inscripción practicada por un Registrador a raíz de la transmisión de activos producidos con la fusión de dos entidades bancarias en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debía o no minutarse conforme a lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 o, por el contrario, sí procedía minutar por la referida inscripción practicada a raíz de la transmisión de activos producidos con la fusión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario que prevé 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 al cincuenta por ciento, sin que en ningún caso puedan percibirse los honorarios correspondientes a más de tres transmisiones."

Señala al efecto, que lo que de ninguna manera dice la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 es que si se presenta en el Registro de la Propiedad una escritura de cancelación, novación o subrogación y previamente se tienen que hacer constar en el Registro otras de cambio de titularidad por operaciones de reestructuración ordinarias-tradicionales (que no estén inmersas en una operación de reestructuración y saneamiento) no deba cobrarse por la constancia de estas últimas.



Para que le sea de aplicación la bonificación arancelaria prevista en la disposición adicional segunda a las transmisiones de cambio de titularidad por operaciones de reestructuración (fusión, en este caso concreto) es necesario que estas estén vinculadas a un proceso de reestructuración y saneamiento.

En este caso, en el momento en el que se produjo la fusión de las entidades de crédito, se había culminado ya hacía años el proceso de saneamiento y reestructuración en lo que le afectó. Así lo ha venido a recoger la Sección Séptima de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Madrid, en la sentencia de 10 de marzo de 2016, recurso número 649/2014.

De acuerdo con las citadas sentencias, el proceso de reestructuración y saneamiento culminó con la fusión de Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios S.L.U (a la que Banca Civica S.A. había aportado todos sus activos) y Buildingcenter S.A.U (a la que Caixabank S.A. había transmitido sus activos inmobiliarios provenientes de su actividad financiera), cumpliéndose así lo previsto en el artículo 3.1 del Real Decreto Ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012). Por lo tanto, la posterior fusión de Barclays Bank S.A. y Caixabank en el año 2015, no responde en absoluto a un proceso de reestructuración y saneamiento ya que éste había culminado años antes.

Entiende que era necesario hacer constar registralmente, previa calificación del Registrador, la transmisión acaecida de cara al cumplimiento del principio básico de tracto sucesivo. Cuando 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 transmisión del bien o derecho derivada de la fusión deberá inscribirse para dar cumplimiento al principio de tracto sucesivo ( artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria). La inscripción de dicha transmisión (derivada de la fusión) debe realizarse en el mismo asiento que refleja la operación posterior (cancelación de hipoteca), considerándose así un supuesto de tracto abreviado y, en consecuencia, hay que aplicar la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario. La Ley 8/2012, y en concreto su disposición adicional segunda, no se refiere a operaciones de reestructuración o saneamiento, sino a "operaciones de reestructuración y saneamiento." Esta precisión gramatical (utilización de la conjunción copulativa y no de una conjunción disyuntiva) responde al objeto perseguido por la norma, esto es, operaciones de reestructuración que tengan una vinculación con procesos de saneamiento de entidades financieras, y no de cualquier operación de reestructuración.

Al no reparar la Dirección General de los Registros y del Notariado en esa diferencia, aplicó inicialmente y sólo hasta que esa Excm. Sala dictó la sentencia de 4 de junio de 2018, de manera extensiva la bonificación arancelaria prevista para operaciones de reestructuración y saneamiento de entidades financieras a otros supuestos de reestructuración que nada tienen que ver con el saneamiento de los balances de dichas entidades financieras, sino que responden a una mera conveniencia mercantil (estrategia empresarial de crecimiento, concentración, economías de escala).

En defensa de su planteamiento invoca y reproduce, en lo que entiende de aplicación, las sentencias de esta Sala de 4 de junio de 2018 (rec.1721/17) y 25 de mayo de 2020 (rec. 2400/18), y termina solicitando la estimación del recurso en los términos antes indicados.

En su oposición al recurso, el Abogado del Estado, tras reproducir las sentencias de esta Sala de 4 de junio de 2018, alega que: determinar si la fusión entre Barclays y Caixabank constituyó una operación de saneamiento y/o reestructuración de entidades financieras o, por el contrario, se realizó por razones de mera conveniencia empresarial constituye una evidente cuestión probatoria de carácter económico financiera a decidir en los procesos de instancia y no en un recurso de casación. Que el Tribunal a quo consideró, en base a las pruebas existentes, que la fusión entre las entidades citadas ha de entenderse como una operación de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, valoración probatoria que no puede ser alterada por el Tribunal de casación. Por lo que concluye que la inscripción registral de la cancelación de la hipoteca del caso no debe minutarse conforme a lo dispuesto en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario sino de acuerdo a lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 8/2012, de 30 de octubre y, en consecuencia, fue ajustada a Derecho la anulación de la minuta girada por la Sra. Registradora de la Propiedad.

## **Segundo.**

Como se refleja por las partes en sus escritos, la interpretación y alcance de la disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 18/2012, reproducida en la Ley 8/2012 y, en consecuencia, las operaciones de reestructuración y saneamiento que han de considerarse amparadas en la misma, se ha establecido por esta Sala en varias sentencias, desde las iniciales de 4 de junio de 2018 (rec. 1721/17) y 18 de junio de 2018 (rec. 1786/17), que se sintetizan en la de 14 de mayo de 2020 ( rec. 8079/18), señalando que: "en dichas sentencias, en las que se planteaba la determinación del alcance y aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en relación al arancel de los registradores, señalamos que dicha disposición adicional segunda responde a la moderación de los aranceles notariales y registrales que son de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, que se regulan en dicha Ley, como expresamente se anuncia en su preámbulo y, "en congruencia con ello la disposición adicional en

cuestión no contiene una modificación de carácter general y permanente del Real Decreto 1427/1989, que aprueba el Arancel de los registradores, sino únicamente el criterio de aplicación o, de manera más precisa, la moderación en la aplicación del arancel establecido con carácter general en los arts. 2.1 y 2.2 del Anexo I cuando responda a operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, efectuadas al amparo de la Ley 8/2012 y como excepción y medida de fomento y apoyo económico en su realización. En tal sentido se rechaza el planteamiento del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, allí recurrente, que mantenía el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado, al entender que resultaba contrario a la finalidad perseguida por la Ley por cuanto, de una parte, convierte la moderación en la aplicación de unos concretos preceptos arancelarios, como medida de apoyo a la realización de determinadas operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, en una modificación general y permanente de tales preceptos reglamentarios, lo que en modo alguno se ha planteado por el legislador como objetivo de la controvertida disposición adicional y, por otra parte, se llega al resultado contradictorio de agravar la aplicación del arancel en los supuestos ordinarios de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos y préstamos llevada a cabo al margen de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras."

Concluyen dichas sentencias rechazando "la interpretación que se propone por el Colegio recurrente 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, considerando más acertada y justificada la interpretación llevada a cabo por la Sala de instancia, en cuanto mantiene que las normas contenidas en las Disposiciones Adicionales Segundas de que se viene haciendo mérito pierden su sentido si se extraen de su contexto, que es precisamente el de una reestructuración o saneamiento de entidades de crédito, y que, por lo tanto, no deben aplicarse en los supuestos ordinarios en que la subrogación, novación y cancelación de créditos se hace fuera de un contexto de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, como era el caso a que se contraen las resoluciones objeto del presente proceso, siendo acertada igualmente la apreciación sobre la inexistencia de una derogación, expresa ni tácita, del art. 2.1.g) del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprobó el Arancel de los Registradores o, como también señala en otro párrafo, "porque la finalidad que persiguen las Disposiciones Adicionales tan aludidas es muy específica, con un ámbito de aplicación limitado, muy concreto y detallado en las normas respectivas en que las mismas se insertan, no siendo extensibles a otros supuestos para los que no fueron ideadas."

En definitiva y como se indica en la exposición de motivos, la aplicación de la moderación los aranceles notariales y registrales prevista en la disposición adicional segunda se limita y anuda a los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, en el marco de la referida Ley, sin que se prevea la extensión a otros supuestos de reestructuración ajenos a la consecución de los objetivos previstos legalmente."

No resulta por ello procedente extender la aplicación de la referida norma a cualquier operación de reestructuración de entidades financieras, como parece sostenerse en la instancia, sino que la moderación arancelaria se establece de manera precisa respecto de las operaciones llevadas a cabo al amparo de dicha Ley 8/2012 y como excepción a la aplicación del régimen general. En tal sentido, la sentencia de 24 de junio de 2010 (rec. 1436/19) se refiere al ámbito temporal de las operaciones de saneamiento y reestructuración incluidas en la Ley 8/2012, señalando que: "En las referidas operaciones vinculadas a los créditos hipotecarios titular de la entidades financieras, deben quedar vinculadas a las referidas operaciones de saneamiento y reestructuración de "la entidades de crédito y grupos consolidables de entidades de crédito" ( artículo 1 de la mencionada Ley), pero en relación con las operaciones y con el alcance que se confiere a dicha entidades en el artículo 1 del Real Decreto Ley 2/2012, de 3 de febrero, de Saneamiento del Sector Financiero que, en lo que ahora interesa, toma como punto de referencia los balances de las entidades a fecha 31 de diciembre de 2011 (párrafo primero) y con periodo de reestructuración hasta el 31 de diciembre de 2012 (párrafo 4º). En el mismo sentido, la sentencia de 14 de mayo de 2020 (rec. 2297/19) entiende que, por razones temporales, no cabe incluir entre las operaciones a que se refiere la disposición adicional segunda aquellas fusiones o absorciones llevadas a cabo fuera del ámbito a que se refiere la propia Ley 8/2012, tanto anteriores como posteriores, señalando en aquel caso que: "la primera transmisión se produce con ocasión de la fusión de Banco Zaragozano con Barclays, que se realizó en el año 2003, y la fusión de esta última entidad con Caixabank, S.A. no se hace sino hasta 2015, y sin que conste que ninguna de esa operaciones se sometiera expresamente a ese proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, ni era posible someterse a dicho procedimiento por su aspecto temporal. Baste con recordar lo que se dispone en el artículo 1º de la Ley de 2012, para llegar a la conclusión de que no es admisible asumir esa integración en ese procedimiento de saneamiento una operación en el año 2015, al margen de la naturaleza de las entidades fusionadas que no notoriamente las condiciones para esa finalidad de saneamiento, y, desde luego, no cabe apreciarlo en una fusión que se hizo en el año 2003, en plena burbuja inmobiliaria cuyas consecuencias trató de paliar la normativa que se pretende aplicar."

Y este es el mismo caso que se acaba de citar de la fusión por absorción de Barclays y Caixabank en el año 2015, al que nos hemos referido, igualmente, en sentencia de 14 de mayo de 2020 (rec. 8079/18) cuando indicamos que: "este es el caso planteado por la recurrente, señalando que la fusión por absorción de Barclays Bank por Caixabank se formalizó en diciembre de 2015, y que, como señala la sentencia de 10 de marzo de 2016 del TSJM,

el proceso de reestructuración y saneamiento culminó con la fusión en el año 2012 de Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios SLU (a la que Banca Cívica había aportado todos sus activos) y Buildingeenter SAU (a la que Caixabank había transmitido sus activos inmobiliarios) cumpliendo lo previsto en el art. 3.1 del Real Decreto Ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012, de manera que la fusión de Barclays Bank y Caixabank se produjo al margen del proceso de reestructuración y saneamiento y por razones de estrategia comercial. Tal planteamiento no solo no se desvirtúa por Caixabank en el escrito de oposición del recurso sino que viene a confirmarlo cuando, tras señalar que una fusión empresarial responde al concepto de reestructuración, entiende que en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 tienen cabida todas las operaciones que supongan una modificación de la estructura de la entidad, sin necesidad de que provenga de una situación de crisis o mala situación financiera, reconociendo con ello que la fusión se realizó al margen de los objetivos perseguidos por la Ley 8/2012 y por razones de estrategia comercial."

Por lo expuesto y atendiendo a la cuestión de interés casacional que se plantea en el auto de admisión de este recurso, ha de concluirse que la transmisión de activos que ha de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no puede entenderse integrada en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la Disposición Adicional Segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

### **Tercero.**

De acuerdo con la interpretación de las normas que acabamos de establecer, procede estimar el recurso de casación y casar la sentencia recurrida, sin que pueda acogerse la alegación del Abogado del Estado según la cual, determinar si la fusión minutada es una operación de saneamiento y/o reestructuración de entidades financieras o, por el contrario, se realizó por razones de mera conveniencia empresarial constituye una evidente cuestión probatoria de carácter económico financiera a decidir en los procesos de instancia y no en un recurso de casación, pues, como ya hemos señalado en las sentencias de 14 de mayo de 2020 (rec. 2297/19) y 25 de mayo de 2020 (rec. 2400/18), en relación con similar alegación planteada en tales recursos, no estamos en un supuesto de valoración probatoria, sino en una cuestión de infracción sustantiva del ordenamiento jurídico, pues en la instancia no se efectúa una apreciación de hechos, que en ningún momento se cuestionan, sino una valoración jurídica de los mismos, entendiendo que toda fusión o absorción de entidades bancarias y subsiguiente transmisión de activos, entre ellos los créditos hipotecarios de los que eran titulares, deben enmarcarse en un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, valoración que es precisamente el objeto de impugnación en este recurso y a la que se da respuesta desestimatoria en los términos antes expuestos.

En consecuencia procede estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la aquí recurrente contra la resolución del Director General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2017 relativa a la impugnación de minuta de honorarios de Registro de la Propiedad, al resultar conforme al ordenamiento jurídico el criterio de la Registradora recurrente en la aplicación del correspondiente arancel.

### **Cuarto.**

No ha lugar a la imposición de las costas en la instancia, por las razones expuestas en la sentencia recurrida, y tampoco de este recurso al no apreciarse temeridad o mala fe en las partes, de manera que, como determina el art. 93.4 de la Ley jurisdiccional, cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

## **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido de acuerdo con la interpretación de las normas establecidas en el fundamento jurídico segundo:

Estimar el recurso de casación n.º 1591/2020, interpuesto por la representación procesal de D.ª Alejandra, contra la sentencia de 20 de diciembre de 2019 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso n.º 207/2018, que casamos; en su lugar estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto por la aquí recurrente contra la resolución del Director General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2017, que se anula. Con determinación sobre costas en los términos establecidos en el último fundamento de derecho.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.



El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.