



Roj: **STS 216/2021 - ECLI:ES:TS:2021:216**

Id Cendoj: **28079130052021100012**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **5**

Fecha: **26/01/2021**

Nº de Recurso: **58/2020**

Nº de Resolución: **77/2021**

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **ANGELES HUET DE SANDE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ AND 20606/2019,**
ATS 4126/2020,
STS 216/2021

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Quinta

Sentencia núm. 77/2021

Fecha de sentencia: 26/01/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 58/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 12/01/2021

Ponente: Excm. Sra. D.^a Ángeles Huet De Sande

Procedencia: T.S.J.ANDALUCIA CON/AD SEC.2

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

Transcrito por: CPB

Nota:

R. CASACION núm.: 58/2020

Ponente: Excm. Sra. D.^a Ángeles Huet De Sande

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

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Quinta

Sentencia núm. 77/2021

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Segundo Menéndez Pérez, presidente

D. Rafael Fernández Valverde



D. Octavio Juan Herrero Pina

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D^a. Ángeles Huet De Sande

En Madrid, a 26 de enero de 2021.

Esta Sala ha visto el recurso de casación nº 58/2020, interpuesto por **don Eliseo**, representado por el procurador don Javier Zabala Falcó, bajo la dirección letrada de doña José Manuel Villar Uríbarri, contra la sentencia dictada por la Sección Segunda con sede en Sevilla de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de fecha 14 de noviembre de 2019, por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo nº 263/17 interpuesto contra la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 24 de febrero de 2017, relativa a la impugnación de minuta de honorarios de Registro de la Propiedad.

Se han personado en este recurso como partes recurridas **El Abogado del Estado** en la representación que por su cargo ostenta y la entidad "Caixabank, S.A." representada por el procurador don Julio Cabellos Albertos, y asistida del Letrado don Emilio Rodríguez Menéndez.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.^a Ángeles Huet De Sande.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En el procedimiento ordinario núm. 263/2017, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla (Sección Segunda), con fecha 14 de noviembre de 2019, dictó sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

"Desestimamos la demanda de D. Eliseo contra la Administración del Estado y Caixabank, SA, sin imposición de costas."

SEGUNDO. Contra la referida sentencia la representación procesal de don Eliseo preparó recurso de casación que por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla (Sección Segunda) se tuvo por preparado mediante auto de 16 de diciembre de 2019, que, al tiempo, ordenó remitir las actuaciones al Tribunal Supremo, previo emplazamiento a las partes.

TERCERO. Recibidas las actuaciones y personadas las partes, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, con fecha 25 de junio de 2020, dictó auto en cuya parte dispositiva se acuerda:

" 1º) Admitir el recurso de casación nº 58/20 preparado por la representación procesal de D. Eliseo, contra la sentencia de fecha 14 de noviembre de 2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sección Segunda, Sevilla) que desestimó el recurso nº contencioso-administrativo nº 263/17.

2º) Precisar que la cuestión 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.

3º) Identificar 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. La representación procesal de don Eliseo interpuso recurso de casación en el que ejercitó las siguientes pretensiones:

"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 24 de febrero de 2017 relativa a la impugnación de minuta de honorarios de Registro de la Propiedad."



Y termina suplicando a la Sala que "... dicte sentencia por la que, casando y anulando la recurrida, se estime plenamente el recurso en los términos interesados en el apartado II de este escrito."

QUINTO. La Abogacía del Estado se opuso al recurso de casación interpuesto de contrario, ejercitando las siguientes pretensiones:

"1º) Que desestime este recurso de casación y confirme la sentencia impugnada.

2º) Ello conforme a la interpretación que ha sido defendida en este escrito de interposición de los preceptos identificados según el citado Auto de admisión a trámite de este recurso de casación."

Y termina suplicando a la Sala que "...dicte sentencia desestimatoria del mismo con los demás pronunciamientos legales expuestos en el último apartado de este escrito".

SEXTO. La representación procesal de "Caixabank, S.A." se opuso, asimismo, al recurso de casación mediante escrito en el que termina suplicando a la Sala que "... proceda a desestimar el mismo, declarando la resolución que se dicte, que la inscripción previa de activos, como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre."

SÉPTIMO.- Mediante providencia de fecha 4 de noviembre de 2020, se señaló el presente recurso para votación y fallo el día 12 de enero de 2021, en cuya fecha han tenido lugar dichos actos procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La actuación administrativa impugnada.

La sentencia de instancia no refleja el contenido de la actuación administrativa impugnada por lo que resulta necesario hacer uso de la facultad que nos confiere el art. 93.3 LJCA para conocer cuál es la actuación a la que se refiere la cuestión sobre la que tendremos que pronunciarnos.

El recurso contencioso administrativo interpuesto ante la Sala de Sevilla por el aquí recurrente en casación, don Eliseo, Registrador de la Propiedad de Lepe (Huelva), tenía por objeto la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de febrero de 2017, por la que se estima el recurso de apelación formulado por "Caixabank, S.A." contra la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de octubre de 2016, por la que se desestimó el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por una escritura de cancelación de hipoteca de 1 de julio de 2016.

La hipoteca figuraba inscrita a favor de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, a cuyo favor se constituyó inicialmente la hipoteca. Esta entidad, en virtud de escritura de 18 de mayo de 2007, se fusionó con la Caja de Ahorros Provincial de San Fernando, Sevilla y Jerez, dando lugar a la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla.

Esta última entidad y la entidad Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara, mediante escritura de 5 de octubre de 2010, se fusionaron dando lugar a la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla. Ésta, a su vez, cedió en bloque su patrimonio a Banca Cívica, S.A. mediante escritura de 21 de junio de 2011, y por escritura de fusión por absorción de 1 de agosto de 2012, esta última entidad fue absorbida por "Caixabank, S.A.", entidad que consiente la cancelación de la hipoteca de autos.

El Registro de la Propiedad de Lepe emitió minuta el 5 de julio de 2016, en la que, junto con otros conceptos que no interesan al caso, se facturó por la cancelación de la hipoteca y por la inscripción de la transmisión derivada de la primera fusión efectuada en escritura de 18 de mayo de 2007, por la que Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla se fusionó con la Caja de Ahorros Provincial de San Fernando, Sevilla y Jerez, dando lugar a Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla. Por esta transmisión derivada de aquella primera fusión efectuada en escritura de 18 de mayo de 2007, se facturó un importe de 42,31 euros (concepto "Fusión El Monte-Cajasol").

Este concepto de la minuta fue impugnado por "Caixabank, S.A." ante el Colegio de Registradores que lo confirmó. La decisión del Colegio fue, sin embargo, revocada por la resolución de la DGRyN de 24 de febrero de 2017, impugnada en la instancia que considera que no resulta de aplicación el art. 611 del Reglamento Hipotecario, sino la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, no pudiéndose minutar por aquella transmisión previa derivada de la fusión llevada a cabo en 2007. Concluye esta resolución de la DGRyN en los siguientes términos:



"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 aquellas, 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%; 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, suprimiendo el concepto "Fusión El Monte-Cajasol."

SEGUNDO. La sentencia de la Sala.

La resolución de la DGRyN es impugnada ante la Sala de Sevilla por el Registrador de Lepe, siendo desestimada su impugnación en la sentencia recurrida.

La Sala de instancia se refiere al criterio establecido por la misma en sentencia de 12 de septiembre de 2019, sobre la interpretación y aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo, y la misma disposición de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sentencia que reproduce en su integridad (esta sentencia reproduce, a su vez, otros precedentes de la propia Sala y de otros Tribunales Superiores) y que, en esencia, viene a sostener que: "si lo pretendido por el legislador a través de las medidas señaladas es desvincular aquéllos activos del sistema financiero mediante su salida al mercado inmobiliario, no cabe duda de que todas las operaciones realizadas con esa finalidad tendrán encaje en la señalada Disposición Adicional segunda del Real Decreto-Ley 18/2012.

Y más particularmente, y entre ellas, aquéllas en las que intervengan las Sociedades para la gestión de activos previstas en los artículos 3 del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012; y ello es así teniendo en cuenta que "los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el art. 1.1 del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, deberán ser aportados por las entidades de crédito" a dichas sociedades, junto a "aquellos otros activos adjudicados o recibidos en pago de deudas con posterioridad 31 de diciembre de 2011" (apartado 1); y que a "éstas entidades incumbirá la administración o enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma" (apartado 3); así como que, como sostiene la defensa de la Administración, y resulta de los antecedentes de hecho más arriba enunciados, se trata de entidades participadas por entidades de crédito".

Asimismo, la sentencia de instancia reproduce el criterio sostenido por este Tribunal Supremo en sentencia de 4 de junio de 2018 (rec. 1721/2017), y después, se refiere a lo ya manifestado por la propia Sala en sentencias anteriores en el sentido de que, por saneamiento debe entenderse, con arreglo a la normativa, el conjunto de medidas dirigidas a la eliminación de las debilidades coyunturales de las entidades de crédito, y la reestructuración como el procedimiento aplicable a una entidad de crédito que requiera apoyo financiero público para garantizar su viabilidad y resulte previsible que será reembolsado sin perjuicio del sistema financiero; que "Caixabank S.A. adquirió la titularidad del crédito hipotecario en el ámbito de un proceso de reestructuración de entidades financieras en el que Caixabank, S.A. absorbió a Banca Cívica, en virtud de la escritura de 1 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 3 de agosto de 2013. Por tanto, la inscripción ha de considerarse que debía de realizarse como consecuencia de una operación de reestructuración como fue la operación de absorción. (...) Por otra parte, la inscripción que se corresponde con la adquisición de la hipoteca por Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, igualmente respondió a una reestructuración entre entidades financieras debido a que la última entidad referida es el resultado de la fusión de Caja de Ahorros Provincial de San Fernando, Sevilla y Jerez y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, mediante escritura de 18 de mayo de 2007. Por ello, no debe albergarse duda alguna de la aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/2012"; y que lo relevante desde el aspecto temporal de la normativa no es la fecha en que se produjo la operación de saneamiento y reestructuración -en este caso 2007-, sino efectivamente la fecha en que se produce la inscripción. Termina destacando que la parte actora no ha demostrado que el supuesto de fusión sea ordinario, típico del tráfico mercantil, por tanto, que no se encuentre incardinado en una operación de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

TERCERO. El auto de admisión del recurso.



Precisa que la cuestión 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. E identifica como normas jurídicas que debemos interpretar 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 art. 611 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

CUARTO. El escrito de interposición.

En el escrito de interposición del recurso el 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 que el objeto del recurso contencioso administrativo consistió en dilucidar 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 art. 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".

En concreto, se trataba de dilucidar si el Registrador de la Propiedad debió minutar por la inscripción practicada a raíz de la transmisión de activos producidos con la fusión de la Caja de Ahorros Provincial de San Fernando, Sevilla y Jerez y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, dando lugar a Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, formalizada en escritura de 18 de mayo de 2007.

Señala 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.

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.

QUINTO. El escrito de oposición de la Abogacía del Estado.



La Abogacía del Estado, tras reproducir las sentencias de esta Sala de 4 y de 18 de junio de 2018, alega que determinar si la fusión entre la Caja de Ahorros Provincial de San Fernando de Sevilla y Jerez y la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla 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, sobre la base de 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 art. 611 del Reglamento Hipotecario, sino de acuerdo a lo estipulado en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre y, en consecuencia, fue ajustada a Derecho la anulación de la minuta girada por el Sr. Registrador de la Propiedad.

SEXTO. El escrito de oposición de "Caixabank, S.A."

La representación procesal de "Caixabank, S.A.". alega que no se infringe lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, argumentando que todo proceso de fusión o sucesión bancaria implica una reestructuración de la entidad o entidades participantes y todo proceso de reestructuración conlleva el saneamiento de la entidad, lo que lleva a considerar que toda fusión y sucesión bancaria se enmarcará en el concepto de "operación de reestructuración y saneamiento de la entidad o entidades", conceptos que no requieren una situación previa de crisis o mala situación financiera de la entidad, y entiende que, por ello, la operación objeto de controversia se incluye en las previsiones de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, con cita de sentencias de varios Tribunales Superiores de Justicia. En razón de todo ello entiende que tampoco se infringe el art. 611 del Reglamento Hipotecario.

SÉPTIMO. La cuestión que presenta interés casacional objetivo.

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 2020 (rec. 1436/19) se refiere al ámbito temporal de las operaciones de saneamiento y reestructuración incluidas en la Ley 8/2012, señalando que: "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 éste es el caso de autos en el que la fusión de Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez con la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, a que se refiere la minuta del Registro, tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007, dando lugar a la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, al margen por lo tanto del régimen establecido en la Ley 8/2012, lo que sucede incluso en relación con la fusión de esta entidad resultante con la Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara, mediante escritura de 5 de octubre de 2010, dando lugar a la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla, que a su vez cedió en bloque su patrimonio a Banca Cívica, S.A. mediante escritura de 21 de junio de 2011.

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 los que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

OCTAVO. La interpretación que fija esta sentencia.

Por cuanto acabamos de razonar, la respuesta a la cuestión que nos formula el auto de admisión debe ser que una transmisión de activos como la de autos, acaecida en una fusión de entidades financieras producida en el año 2007, no puede entenderse integrada en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a los que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre



saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios en el Registro de la Propiedad con ocasión de una cancelación de hipoteca que trae causa de aquella transmisión de activos debe realizarse conforme a la regla general establecida en el reglamento hipotecario.

NOVENO. Aplicación de los anteriores razonamientos a la sentencia recurrida.

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 frente a ello puedan prosperar los motivos de oposición invocados por las partes recurridas, que no resultan conformes con la interpretación de las normas que hemos establecido y 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 -al margen de que en este caso la sentencia recurrida no fija hecho alguno-, 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, debe 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 el aquí recurrente contra la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de febrero de 2017, relativa a la impugnación de minuta de honorarios de Registro de la Propiedad, al resultar conforme al ordenamiento jurídico el criterio del Registrador recurrente en la aplicación del correspondiente arancel.

DÉCIMO. Pronunciamiento sobre costas.

No ha lugar a la imposición de las costas de este recurso al no apreciarse temeridad o mala fe en las partes, de manera que, como determina el art. 93.4 LJCA, 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

Primero. Fijar como criterio interpretativo aplicable a la cuestión que precisó el auto de admisión el reflejado en los Fundamentos Sexto y Séptimo de esta sentencia.

Segundo. Estimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Eliseo contra la sentencia de 14 de noviembre de 2019, dictada en el procedimiento ordinario núm. 263/2017, por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, sentencia que se casa y anula.

Tercero. Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por don Eliseo contra la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de febrero de 2017, resolución que se anula.

Cuarto. Sin imposición de las costas causadas en este recurso de casación.

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

Así se acuerda y firma.

Segundo Menéndez Pérez Rafael Fernández Valverde

Octavio Juan Herrero Pina Wenceslao Francisco Olea Godoy

Ángeles Huet De Sande

PUBLICACION.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Magistrada Ponente Excm. Sra. D^a Ángeles Huet de Sande, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de lo que como Letrada de la Administración de Justicia certifico.