



O F I C I O

S/REF:

N/REF: **Nº Expte.**

FECHA:

ASUNTO: *Resolución recurso alzada vs
Acuerdo ICN Honorarios*

ANUARIO

En el recurso de alzada interpuesto por don, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de septiembre de 2021, contra el Acuerdo de la Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de de 12 de julio de 2021, sobre la minuta girada por el Notario de

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante escrito, que tuvo entrada en el Ilustre Colegio Notarial de el 26 de febrero de 2021, don presentó recurso de impugnación de la minuta girada por el Notario de relacionada con el otorgamiento de una escritura de compraventa de vivienda autorizada el día 4 de enero de 2021 con el número uno de Protocolo.

Según el recurrente, se ha producido una minutación errónea de la mencionada escritura en cuanto a ciertos aspectos. Antes de entrar al detalle de la reclamación, debe ponerse de manifiesto que la escritura ha generado una copia autorizada que se compone de 44 folios. De esos 44 folios, 10 corresponden a la matriz extendidos en papel exclusivo notarial, 5 folios (10 caras, números 20 a 29) corresponden al testimonio del informe del Registro Mercantil; 1 folio (2 caras, números 30 y 31) corresponden al testimonio de la consulta de titular real; 1 folio corresponde al testimonio de la nota simple del registro (2 caras, números 32 y 33); la cara 34, corresponde al testimonio del recibo del IBI; 1 folio, (caras número 35 y 36) corresponde al testimonio de la certificación catastral descriptiva y gráfica; 1 folio corresponde a los testimonios de los dos cheques/medios de pago (caras 37, uno y 38 el otro); la cara 39, corresponde al testimonio del certificado de deudas de la



comunidad; la cara 40 al testimonio de la etiqueta del certificado de eficiencia energética; la cara 41, al testimonio de recepción del ayuntamiento de la comunicación efectuada; la cara 42 corresponde al pie de copia y el último folio, (caras 43 y 44), corresponde al folio que se incorpora para notas de Registros y oficinas públicas. Se recurre porque:

- a) Se le cobra en la factura un importe por el Número 8 del Arancel, si bien este no existe.
- b) Considera que no se debe incorporar una serie de hojas a la escritura (Informe del Registro Mercantil, segundo folio de la consulta de titularidad real, folio para notas de Registros y oficinas públicas, testimonio de los dos cheques, que deberían haberse efectuado en una sola cara) que, en conjunto, suponen 12 caras, con su correspondiente repercusión en los Números 4, 5 y 7.
- c) En relación con el Número 6, considera que se le han cobrado cuatro diligencias, cuando en realidad deberían ser dos.
- d) Por el Número 5, los testimonios indica que se le cobra de más, al entender que hay documentos testimoniados incorporados que no deberían haberlo sido.
- e) Por el Número 4, las copias debieran ser modificadas al no tenerse en cuenta los documentos incorporados. Además, entiende que sólo se debe cobrar una copia simple, que es la que ha solicitado.
- f) Por el Número 7, se debería modificar la factura como consecuencia de la consideración de una incorrecta incorporación de documentación.

Por último, se hace reclamación por una incorrecta incorporación de un recibo del IBI, así como un error en cuanto al Certificado de Eficiencia Energética en la fijación de la referencia catastral del inmueble.

II

La Junta Directiva dio traslado de la queja al Notario de '

quien, con fecha de entrada en el Ilustre Colegio Notarial de el 10 de marzo de 2021, informó señalando que en la minutación del instrumento público se ha cumplido lo dispuesto en el vigente Arancel Notarial. Entendiendo que la incorporación de la información del Registro Mercantil es plenamente procedente, porque *“protege al comprador”*, *“facilita los efectos de la escritura”* y *“permite contrastar la vigencia de la representación”*. Reconoce error al cobrar cuatro diligencias, cuando debieron de cobrarse dos, por comunicaciones al registro y al Catastro. Justifica las copias simples al haber remitido dos copias simples electrónicas, al Ayuntamiento y al Catastro, haber entregado una al vendedor el día de la firma y otras dos entregadas al comprador. Considerando que no hay error en el recibo del IBI incorporado y que el error del Certificado de Eficiencia Energética no



es trascendente ya que se identifica suficientemente el inmueble. Además, pone de manifiesto el pago al Registro Mercantil de 8,99 € por la información solicitada e incorporada, que no ha sido reflejado en la factura, por lo que entiende debería de incluirse.

III

La Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de _____ con fecha 12 de julio de 2021 resolvió estimando parcialmente la reclamación, señalando la necesidad de modificar la factura en ciertos puntos.

IV

Contra el anterior Acuerdo, don interpone Recurso de Alzada ante este Centro Directivo, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de septiembre de 2021. Entiende el recurrente que no se ha concretado en qué se traduce la admisión parcial, además de no darse razón en la totalidad de su *petitum*. Dicho recurso fue admitido a trámite con número de expediente 587/21.

V

De dicho recurso se dio traslado al Ilustre Colegio Notarial de _____, procediendo a solicitar informe del notario afectado, quien, con fecha de entrada en dicho Colegio el día 28 de septiembre de 2021, informó reiterándose en las alegaciones presentadas en el recurso de queja anterior. Afirma asimismo que ha tratado de contactar telefónicamente con el recurrente para tratar de resolver la reclamación pero que no ha sido posible.

VI

La Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de _____ en sesión de 3 de noviembre de 2021, acordó informar reiterándose en el Acuerdo recurrido. Recuerda asimismo al notario recurrido que debe adecuar la factura al Acuerdo adoptado por la Junta a la mayor brevedad posible.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: los artículos 14 y 36 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; el art. 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; el artículo 17 del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; los Números 4, 5, 6 y 7 del Anexo I, así como la Norma Octava del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17



de noviembre, por el que se Aprueba el Arancel de los Notarios; Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (Sistema Notarial) de 12 de julio de 2000; 29 de enero de 2008; 14 de febrero de 2011; 27 de abril de 2012; 5 de junio de 2012; 15 de octubre de 2013; 11 de agosto de 2014; 16 de noviembre de 2016; 22 de febrero de 2018; 17 de abril de 2018; 9 de junio de 2020; 5 de julio de 2021, entre otras.

Primero. - Versa el presente recurso acerca de la adecuada minutación de una escritura de compraventa, que el recurrente reputa incorrecta

Segundo. - Respecto de la reclamación presentada por el recurrente en relación con la inexistencia del Número 8 del Arancel, ya ha quedado aclarado por el Notario y por el Acuerdo del Colegio Notarial que se trata de un error informático, refiriéndose en realidad a la Norma Octava del Anexo II, correspondiente al suplido por el papel timbrado. En todo caso, se recuerda al señor Notario la necesidad de controlar adecuadamente los programas informáticos para que se ajusten a la normativa aplicable, evitando confusiones en los usuarios del servicio notarial, por lo que debe modificar su programa informático para ajustarlo al Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. - Con relación a la incorporación de los testimonios se debe partir de un principio general consagrado en la doctrina de la Dirección General (cfr. Resolución de 14 de febrero de 2011, entre otras), según la cual: *"A este respecto este Centro Directivo tiene declarado que el Notario, como redactor del documento, puede y debe decidir qué contenido ha de tener la escritura con el fin de asegurar que la misma produzca todos los efectos que le son propios, garantizando así no solo los intereses de todos los interesados en el contrato documentado, sino también los intereses y funciones de terceros, e incluso salvaguardando su propia responsabilidad profesional, sin que pueda limitarse esa facultad y obligación del Notario por consideraciones arancelarias que, además de improcedentes, no guardan proporción con la finalidad de garantía de seguridad jurídica, ni con los posibles perjuicios que mediante ello se tratan de eludir"*. Así según Resolución de 23 de agosto de 2014: *"lo que es compatible con intentar, con pleno respeto a lo anterior, lograr el menor coste posible para los otorgantes"*. Y podemos concluir señalando con la Dirección General, Resolución de 14 de febrero de 2011 antes citada que; *"Todo ello sin perjuicio, en cuanto concierne a las competencias de este Centro Directivo y de las Juntas Directivas de los Colegios Notariales, de la responsabilidad disciplinaria en que los Notarios pudieran incurrir en caso de conductas abusivas"*. Sentado el principio anterior, deben examinarse ciertas cuestiones en concreto:

a) Respecto a la incorporación del informe del Registro Mercantil (caras 20 a 29), tiene razón el reclamante y así lo reconoce el acuerdo del Ilustre Colegio Notarial de



que las facultades representativas del compareciente en nombre de la sociedad resultan perfectamente claras y transcritas por el Notario autorizante en la escritura de compraventa, del testimonio por relación (que no se reflejó en la minuta y que por el principio de la *no reformatio in peius* no deberá incluirse), que resulta de la copia autorizada que le exhiben, de cese y reelección de Consejeros Delegados y sobre el cual emite el correspondiente juicio de suficiencia de las facultades representativas. Además, como explicita el Acuerdo colegial, en ningún apartado se hace referencia a la consulta al Registro Mercantil, ni a la incorporación de dicho informe a la escritura, por lo que no se cumple con un axioma del instrumento público, todo documento que se incorpore debe de tener su explicitación en el propio texto del Instrumento; en otro caso, no habrá justificación para que pase a formar parte de la matriz. Por lo tanto, como pone de manifiesto el acuerdo colegial, este Informe del Registro Mercantil, no puede ser considerado como parte de la matriz, a efectos arancelarios. Pero, además, aunque se hubiera explicitado el hecho de la consulta y su incorporación, en nada mejora la protección del comprador, y por supuesto no facilita los efectos de la escritura, que tiene un valor y una eficacia por sí misma, y que descansa en la fe pública que el Notario ejerce, a través de su otorgamiento y autorización. Tampoco permite contrastar la vigencia de nada, pues como ya puso de manifiesto la propia Dirección General en la Resolución de 13 de octubre de 2020: *"tal documento [Informe del Registro Mercantil] carece de valor jurídico alguno, más allá de la mera información; pero sobre el que no puede descansar la acreditación de ninguna de las circunstancias a que se refiere, ya que esta acreditación ha de realizarse bien con certificación del Registro Mercantil o bien mediante la exhibición de las copias autorizadas de los instrumentos públicos correspondientes"*. Por lo tanto, debe tenerse en cuenta a la hora de fijar la minutación que no pueden computarse estos cinco folios (diez caras, números 20 a 29) ni en el Número 4 (Copias); ni en el Número 5 (Testimonios); ni en el Número 7 (Exceso de folios); ni en la Norma Octava (Suplido por papel Timbrado). Y es que, en conclusión, la labor de asesoramiento del notario que forma el núcleo de su función debe permitirle hacer una labor de filtro conforme la cual deberá incorporar sólo aquellos documentos que sean imprescindibles o su incorporación venga impuesta por una disposición legal o reglamentaria, así como aquellos cuya incorporación no siendo estrictamente necesaria sean aconsejables para la correcta integración del negocio jurídico o sean solicitados por los otorgantes (así Res de 11 de agosto de 2014).

b) En cuanto a la incorporación de la consulta relativa al titular real (caras 30 y 31), su incorporación sí es procedente y, además, a diferencia de lo que señala el recurrente, que entiende que no es procedente la incorporación de la segunda cara de la consulta, ya que no tiene datos trascendentes, el Notario no puede decidir quitar hojas o caras de los documentos remitidos, en primer lugar porque se trata de testimonios de documentos recibidos y por lo tanto se da fe de su coincidencia con el



documento recibido electrónicamente, aunque estas vengan en blanco, como ha reconocido la Dirección General en la Resolución de 15 de octubre de 2013. Sin embargo, como acertadamente señala el acuerdo colegial, vuelve el Notario a incurrir en ausencia de plasmación o referencia en el cuerpo del instrumento, de manera expresa, de la incorporación de la consulta realizada, por lo que la misma, que comprende un folio (dos caras, el número 30 y 31), que no deberá computarse ni en el Número 4 (Copias); ni en el Número 5 (Testimonios); ni en el Número 7 (Exceso de folios); ni en la Norma Octava (Suplido por papel Timbrado).

c) En cuanto a la posibilidad señalada por el reclamante de que los dos cheques podían haberse testimoniado en una única cara (caras 37 y 38), esta Dirección General coincide con el Acuerdo colegial, en el sentido de considerar correcta la actuación del Notario, recordando que esta cuestión ya está tratada por este Centro Directivo en su Resolución de 17 de abril de 2018, según la cual:

“Por lo que se refiere al hecho de fotocopiar los cheques empleados como medios de pago en hojas independientes, el artículo 177 del Reglamento Notarial, impone al Notario la incorporación de testimonio de los cheques y demás instrumentos de giro que se entreguen en el momento del otorgamiento.

Y si bien es cierto que constituye un ideal de la actuación notarial en materia de honorarios el no encarecimiento innecesario de dicha actuación, también lo es que ningún precepto impone al Notario la obligación de fotocopiarlos en una misma hoja, hasta donde el mismo alcance, sino que es el Notario autorizante el que debe decidir, a su prudente arbitrio. Como señaló este Centro Directivo en la Resolución de 22 de mayo de 2009, citada en los «Vistos», la posibilidad de abusos en la confección de escrituras a través de hipertrofias artificiales de su redacción o de los documentos que se incorporen, no puede servir como argumento para excluir la legal aplicación de las normas arancelarias cuando tal abuso no exista. Y tampoco cabe establecer un criterio de proporción general previo y abstracto, que determine cuándo hay o no abuso. Tal cuestión, forzosamente, ha de dilucidarse en cada supuesto concreto (aparte de que, de concurrir, habría que dilucidar si se está propiamente ante una infracción en la aplicación del arancel o una infracción de otro tipo -véase artículo 148 RN-). Y en el presente supuesto no se observa abuso alguno por parte del Notario autorizante que suponga infracción, en los términos anteriores.”

Por otra parte, ha de tenerse en cuenta que, tratándose de testimonio de documentos independientes, cada uno vaya, si no en folio independiente, sí al menos en caras independientes, sin que corresponda al Notario hacer una labor de encaje de formas o tamaños, para determinar cuántos documentos independientes, cuyo testimonio es individual, caben en una cara de papel timbrado. Por ello, ha de entenderse como criterio más razonable que, tratándose de testimonios de documentos independientes, que están llamados a circular al margen de una matriz,



deben testimoniarse en folios independientes [con su correspondiente testimonio-referencial "a efectos internos"], y bajo el correspondiente número identificativo en el Libro Indicador; mientras que, obrando dentro de una matriz, no será preciso tal detalle. Procede en este caso rechazar la pretensión del reclamante y considerar correcta la existencia de 1 folio (dos caras) en las que se recogen los dos talones testimoniados, uno por cara.

d) Por lo que se refiere a la incorporación a la copia de un folio (dos caras, números 43 y 44), la misma está prevista en el segundo párrafo del artículo 241 del Reglamento Notarial, según el cual: *"Igualmente se reseñarán, rubricarán y sellarán el folio o pliego que se agregue a la copia para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas"*. No tiene razón el reclamante porque es cierto que ese folio no forma parte de la matriz y, por lo tanto, nunca podría llegar a minutarse por el Número 7, pero el Reglamento Notarial establece que dicho folio "se agregue" a la copia y que así mismo se reseñe, rubrique y selle, y ello, porque es copia y por lo tanto es susceptible de minutación como tal. Por lo tanto, el mismo deberá ser tenido en cuenta como folio de la copia, tanto a los efectos del Número 4 como de la Norma Octava (papel timbrado). Por último, resulta obvio que el folio donde va extendido el pie de copia, es copia, aunque dicho folio no esté en la matriz, y por lo tanto debe ser objeto de cómputo a efectos del Número 4 y Norma Octava, en su caso.

Cuarto. - Por lo que se refiere al Número 6, resulta que se han minutado 4 diligencias, aunque parece haber acuerdo en que sólo se debían de haber minutado dos, la de presentación telemática de la escritura al Registro de la Propiedad y la de la presentación telemática al Ayuntamiento. En este punto por lo tanto se tendrán que descontar las dos diligencias cobradas de más.

En todo caso y con carácter nomofiláctico, ya que no parece haber claridad ni por parte del recurrente ni del Notario, hay que señalar que al igual que la incorporación de documentos al Instrumento requiere su mención expresa, la existencia de diligencias, debe de ser explícita, por lo tanto, deben de constar como tales. No hay en la escritura ninguna diligencia, ni de presentación al Ayuntamiento ni de presentación al Registro. Respecto de la presentación al Ayuntamiento, a la misma se refiere la estipulación séptima, presentación que puede minutarse por el Número 1, pero que debe de traducirse luego, en la correspondiente diligencia en la que se haga constar el envío y la presentación, que será minutable por el Número 6 del Arancel (3,005061 €), pero que no existe en el presenta caso, aunque sí consta el testimonio del documento recibido del Ayuntamiento.

En lo que se refiere a la presentación telemática, y teniendo en cuenta la doctrina emanada de la Dirección General (por todas, las Resoluciones de 12 de julio de 2000 y 29 de enero de 2008), serían cuatro las diligencias a practicar, cada una minutable por el Número 6: la diligencia de presentación, la diligencia de entrada (o



confirmación de la recepción), la diligencia de asiento (de la decisión de practicar el asiento de presentación), y la diligencia de inscripción. De todas ellas, sólo aparece en la presente escritura lo que el Notario autorizante llama nota, que se correspondería con la diligencia de asiento.

Quinto. - En cuanto al Número 4. El Notario ha expedido dos copias autorizadas, una en papel y otra electrónica, respecto de las cuales se tendrá que modificar su importe a raíz de lo resuelto en la presente.

En relación con las copias simples, y con independencia de que el importe de cada una de ellas tenga que ser revisado, a raíz de lo aquí resuelto, hay que tener en consideración varias cuestiones. En primer lugar, el contenido y extensión del pacto de asunción de los gastos de la compraventa por la parte compradora. El pacto se refiere a la asunción de los gastos y, por lo tanto, no abarca los costes fiscales que se producen por el otorgamiento. Y, por ello, no asume los costes fiscales que la transmisión pueda generar en el transmitente (IRPF, por ejemplo) ni tampoco los que expresamente se reflejan y corresponden al vendedor, como la plusvalía municipal. Pero sí asume los gastos que se generen en el propio documento, entre los cuales se encuentran las copias simples que, es necesario expedir para cumplir con las obligaciones de comunicación e información que se derivan del negocio instrumentado

Asimismo, el Notario ha cobrado y expedido 5 copias simples; 2 copias simples electrónicas para realizar la comunicación al Catastro (artículos 14 y 36 de la Ley del Catastro) y al Ayuntamiento (requerimiento expreso en la estipulación Séptima de la escritura, y que cumple con lo dispuesto en el artículo 110 6. b) de la Ley de Haciendas Locales, en cuanto a la obligación de comunicación del adquirente). Copias simples electrónicas, que al ser organismos públicos no es necesario que se remitan bloqueadas ni con marca al agua, aunque su traslado a papel no esté previsto en el Reglamento Notarial, a diferencia de la conveniencia de que sí lo sean, las que se remitan en otros casos, ya que la copia simple electrónica, es, eso, electrónica no estando previsto ni su traslado a papel ni la distribución de responsabilidades a que se sujeta el traslado de la electrónica en el Art. 224 del Reglamento Notarial.

Además de estas dos copias simples electrónicas, se han expedido y minutado otras tres copias simples en papel, una solicitada y retirada por el vendedor el mismo día de la firma de la escritura, y dos para el comprador, de las que el requirente señala que solo solicito una. En este punto conviene aclarar y establecer cuál es el criterio que debe tenerse en cuenta, y ello a la luz del habitual pacto de extensión de los gastos al comprador y porque, en primer lugar, el Notario debe cumplir las normas de comunicación que bien la Norma o la voluntad de las partes exprese en el Instrumento, copias simples electrónicas que se envían o remiten por imposición



legal, y por lo tanto sustraídas a la voluntad de las partes, o que se envían por voluntad de las partes, y cuya minutación no admite discusión. A partir de ahí será la voluntad de las partes la que indique las copias que quiere, pero esa indicación debe de hacerse en el momento de la firma, lo que implica la necesidad de saber, cuántas copias simples debe expedir el Notario, en caso de que no haya indicación expresa, sin que resulte admisible que cuando se recoja el instrumento se haga la manifestación de no querer determinadas copias ya expedidas.

En esta materia, del número de copias simples en papel, que el Notario debe expedir va en función de las obligaciones de comunicación que surgen del negocio instrumentado (una compraventa en el presente caso), con independencia de quien sea el obligado al pago, y así, deberá emitir, en una compraventa, tres:

- Una copia simple en papel para la liquidación del ITPAJD (artículo 101 del Reglamento 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) y ello a pesar de que se haya remitido a la Agencia Tributaria testimonio en relación del mismo documento, a través de la Ficha Notarial, que debe ser objeto de minutación, como tal testimonio, siempre y cuando se remita en el plazo legalmente establecido (el del Índice Único) que permita realizar la liquidación telemática.
- Una copia simple para la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y ello con independencia que se haya presentado una copia simple electrónica, ya que la misma es consecuencia del artículo 110 6. B) de la Ley de Haciendas Locales (que impone la comunicación); pero el sujeto pasivo está obligado a presentar junto a la declaración tributaria (artículo 110. 1 de dicha Ley), una copia del documento que origine la imposición (artículo 110 3. de la Ley). En el presente caso se entregó directamente al vendedor.
- Una copia simple deberá expedirse, no sólo con carácter informativo, sino porque la tramitación de la copia autorizada puede dilatarse en el tiempo, y resulta preciso realizar los trámites necesarios que se derivan de la transmisión; así, sin ánimo exhaustivo; comunicación de la transmisión a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, el cambio de titularidad de la vivienda o local, ex art. 9 i) de la Ley sobre Propiedad Horizontal (Ley 49/1960, de 21 de julio); cambios en los suministros de la vivienda o local; tramitación del empadronamiento, etc.

En el presente caso, respecto de las tres copias simples expedidas en papel, el reclamante sólo rechaza una de las que le fueron entregadas. En este punto, como ya se ha señalado, si sólo se quiere una copia simple, ello debió manifestarse en el momento de la firma, siendo conveniente que quede constancia por escrito, para



evitar posibles reclamaciones futuras, pero no es admisible que se ponga de manifiesto en el momento de retirarlas, cuando ya han sido realizadas, y su número no excede del número anteriormente señalado. No obstante, en el presente caso, las copias simples deben de ser expedidas de nuevo por la necesidad de no incorporar, (ya que no forman parte de la matriz, propiamente dicha, ciertos documentos incorporados), por lo que debe atenderse a la petición del reclamante y por lo tanto se descontará el importe de una copia simple y respecto de las otras cuatro emitidas, se deben minutar según los criterios anteriormente señalados, sin los folios de exceso.

Sexto. - En cuanto al Número 5, y solicitada la determinación puntual por el reclamante, procede señalar, con carácter nomofiláctico, lo que hubiera sido la minutación correcta por el Número 5 en materia de testimonios si estuvieran incorporados correctamente todos los documentos que figuran en la escritura, para fijar en último término los testimonios que deberán minutarse, una vez efectuadas las correcciones que se derivan de las consideraciones anteriores en cuanto a la exclusión de ciertas incorporaciones. Y todo ello sin tener en cuenta los testimonios que no se han minutado ni se han tenido en cuenta en la factura emitida por el señor Notario, como los testimonios en relación (3,01 € por transcripción de los datos de la sociedad interveniente; 11,01 € por elaboración de la ficha necesaria para poder realizar la liquidación telemática y que se corresponden 3,01 € por la diligencia de cotejo y 0,60 € por cada uno de los 14 folios de más que corresponden a la matriz, descontando los folios que corresponden a los documentos que no deben computarse a efectos de minutación) ni el testimonio por petición de información registral (3,01 € por cada folio o parte de él, ex (Resolución de 29 de enero de 2008, entre otras muchas). El señor Notario no ha tenido en consideración ninguno de estos testimonios, por lo que no pueden ahora añadirse, ya que la aplicación del principio de la *non reformatio in peius*, lo impide. Del mismo modo, lo requerido por el señor Notario en su informe, acerca de que no se cobró 8,99 € correspondientes al coste de la información obtenida del Registro Mercantil, por lo que debería incluirse dicho importe en la factura subsanada, también resulta inadmisibile dado el principio de la *non reformatio in peius* reiteradamente sancionado por este Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 27 de abril de 2012 y 16 de noviembre de 2016).

Del contenido de la copia de la escritura remitida, resultaría así la existencia de 10 testimonios (3,01 € por la diligencia de cotejo de cada uno), de los cuales cuatro de ellos comprenden más de un folio (0,60 € por cada folio de más), y estos serían:

- Por la información del Registro Mercantil (5 folios) se debería minutar 3,01 € por la diligencia de cotejo y 0,60 € por cada folio de más (0,60 X 4 = 2,40 €). Total 5,41 €.
- Por la información de la consulta de Titularidad Real (1 folio en la escritura; 2



folios electrónicos), se debería minutar 3,01€ por la diligencia de cotejo más 0,60 €. Total 3,61 €.

- Por la nota simple del Registro (1 folio en la escritura; 2 folios electrónicos), se debería minutar 3,01€ por la diligencia de cotejo más 0,60 €. Total 3,61 €.
- Por el recibo del IBI (1 folio), se debería minutar 3,01€ por la diligencia de cotejo. Total 3,01 €.
- Por la certificación catastral descriptiva y gráfica (obligatoria ex art. 170 RN; 1 folio en la escritura; 2 folios electrónicos), se debería minutar 3,01€ por la diligencia de cotejo más 0,60 €. Y ello con independencia de lo que se haya minutado como suplido por la obtención de la misma, que como ha señalado la Dirección General, es una actividad gestora y por lo tanto al margen del Arancel (por todas Resolución de 10 de marzo de 2020). Total 3,61 €.
- Por los cheques testimoniados como acreditación de los medios de pago (artículo 24 LN; 1 folio en la escritura; dos testimonios o cotejos en la factura), 3,01 € por la diligencia de cotejo de cada uno. Total 6,02 €.
- Por la incorporación del certificado de deudas de la comunidad (art. 9 LPH; 1 folio) se debería minutar 3,01€ por la diligencia de cotejo. Total 3,01 €
- Por la Etiqueta de la Certificación Energética (art. 17 Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; 1 folio) se debería minutar 3,01€ por la diligencia de cotejo. En este punto conviene también resolver una de las cuestiones planteadas. En la etiqueta incorporada aparece erróneamente tanto la referencia catastral como la dirección del inmueble, señalando el Notario que del certificado energético resulta con claridad la identidad de la finca con el certificado, pero en la etiqueta, que es lo único que se incorporó, resultan dichos errores. Debe señalarse al Notario que el mismo principio señalado anteriormente respecto de la consulta de titularidad real y la justificación que da para no desgajar un segundo folio en blanco, debe predicarse respecto del certificado energético, y el Notario puede incorporar o no los documentos que estime convenientes para que el documento circule completo, pero en principio no debe decidir dentro de un documento aportado u obtenido que es lo que puede o no puede incorporar, es más en el presente caso si hubiera incorporado la certificación energética tal y como la recibió, este error pudiera haberse obviado, pero dado que no es así y como sostiene el acuerdo del Ilustre Colegio de debe procederse a la subsanación de la escritura en este punto para que la certificación energética se identifique claramente con el inmueble objeto de transmisión, siendo los gastos que se originen de cuenta del señor Notario. Por otro lado, y sin necesidad de extendernos en este punto, recordar que certificado de eficiencia energética y etiqueta no es lo mismo, y existen en momento distintos (cfr. artículo 2 del Real Decreto 390/2021) y, de acuerdo con



lo expuesto, recordar el contenido del artículo 17. 1 y 2 del Real Decreto 390/2021, según el cual; *“1. Para edificios nuevos y reformas o ampliaciones de edificios existentes, cuando se proceda a la venta o alquiler antes de la finalización de la obra, el vendedor o arrendador facilitará la etiqueta de eficiencia energética de proyecto. Asimismo, facilitará el certificado de eficiencia energética de obra terminada cuando se finalice la obra y éste se expida. 2. Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa de la totalidad o de parte del edificio, según corresponda, una copia del certificado de eficiencia energética debidamente registrado y la etiqueta de eficiencia energética se anexará al contrato de compraventa. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento de la totalidad o de parte del edificio, según corresponda, una copia de la etiqueta de eficiencia energética se anexará al contrato de arrendamiento y se entregará al arrendatario una copia del documento de Recomendaciones de uso para el usuario”*. Total 3,01 €.

- Por el justificante de recepción del Ayuntamiento de la comunicación del artículo 110.6.b) (1 folio) se debería minutar 3,01 € por la diligencia de cotejo. En este sentido, se resuelve aquí una de las cuestiones del señor reclamante, que entiende que no procede su cotejo, ya que está elaborado por la Notaría. Tiene razón el señor Notario cuando pone de manifiesto que no es un documento elaborado por la Notaría, sino que es un testimonio, en cuanto traslado a papel de un documento electrónico recibido, que por ir incorporado a la escritura no requiere toma de razón “ad intra” en el Libro Indicador (Resolución de 9 de junio de 2020) pero que es testimonio, como lo es todo traslado a papel de un documento por el Notario, o toda comprobación de veracidad de un documento administrativo, a través de su CSV. Total 3,01 €.

De todo ello resultaría una cantidad total por el Número 5 de 34,30 € (correspondientes 30,10 € a diligencias de cotejo y 4,20 € a folios de más). En la factura emitida por el señor Notario, se han cobrado por el Número 5 del Arancel, 43,27 € por lo que estaría en todo caso incorrectamente minutada. De los argumentos y fundamentos anteriormente expuestos resulta que, en la nueva minuta a girar, no se deberá incluir los importes del Número 5 correspondientes al informe del Registro Mercantil (5,41 €) ni los correspondientes a la consulta de titularidad real (3,01 €) (dado que no los refiere en el cuerpo de la matriz), de lo que resultaría un total, por el Número 5 del Arancel de 25,88 €. La factura deberá ser modificada en este apartado.

De los fundamentos de derecho anteriores, resulta además que debe tenerse en cuenta lo expuesto a efectos de la aplicación del Número 7 del Arancel. Para ello conviene hacer una breve recapitulación, sobre la base de lo expuesto en los fundamentos anteriores. Así, de la matriz y copias expedidas, debe de excusarse de minutación los folios y caras relativos al informe del Registro Mercantil (5 folios, 10



caras) y la consulta de la Titularidad Real (1 folio, 2 caras). Nos encontramos, por lo tanto, con unas copias autorizadas, la de papel de 16 folios, al incluir el folio del art. 241 Reglamento Notarial ($11 \times 3,01 = [33,11 \text{ €}] + 5 \times 1,50 \text{ €} = [7,50 \text{ €}]$) que importa un total de 40,61 €. La copia autorizada electrónica no requiere el folio del artículo 241 del Reglamento Notarial ($11 \times 3,01 = [33,11 \text{ €}] + 4 \times 1,50 \text{ €} = [6,00 \text{ €}]$) por lo que importa un total de 39,11 €. Lo que hace un total por copias autorizadas de 79,72 €. La factura deberá ser modificada en este apartado.

Por la Norma Octava serían 31 folios a razón de 0,15 € (4,65 €); más sello de seguridad. En materia de minutación del sello de seguridad, conviene dejar atrás cierta doctrina de este Centro Directivo que entendió que no era minutable, por no existir norma o resolución administrativa que lo autorice, obviando que es expresamente exigido por el artículo 241 del Reglamento Notarial, como expresamente reconoció la Resolución de esta Dirección General de 7 de junio de 2016: *"Sobre el concepto de Sellos de Seguridad que aparece en el apartado de Suplidos de la minuta impugnada, hay que señalar igualmente que su utilización es también exclusiva de los documentos públicos notariales en España, y que es un coste de seguridad que asume el Notario, por cuenta del cliente, siendo la prueba de su utilización, de nuevo, su existencia y constancia visual al final de la copia autorizada expedida del documento público autorizado"*. Ahora bien, al ser minutable por la Norma Octava, se trata de suplidos, que no llevan IVA, y respecto de los cuales, se recuerda al señor Notario, que sólo podrá cobrarse por la cantidad suplida, es decir 0,15 €. Por lo tanto, por la Norma Octava el importe total a cobrar sería un total de 4,80 €. Por otra parte, en este apartado deberá figurar, igualmente el coste que suponga la nota simple del Registro de la Propiedad, cuyo importe, al ser minutable únicamente como suplido, deberá acreditarse al reclamante. La factura deberá ser modificada también en este apartado.

Las copias simples, descontando los folios que no deben computarse a efectos de minutación (6 folios) y el del artículo 241 del Reglamento Notarial (1 folio), son 15 folios $\times 0,60 = 9 \text{ €}$. Dado que es necesario rehacer la copia simple en papel, como consecuencia del recurso y que el reclamante solo quiere una copia, y siendo necesario modificar su contenido, se admite en este caso (ya se señaló la necesidad de manifestar expresamente el día de la firma, en el caso de que se soliciten menos copias simples de las tres razonablemente necesarias) el rechazo de una copia simple, por lo que siendo 4 el número de copias simples, su importe total será de 36 €. La factura deberá ser modificada en este apartado.

Por lo que se refiere al Número 7, como ha quedado señalado la escritura matriz resultaría con un total de 15 folios, es decir 30 caras, por lo que habría que minutar por el Número 7, 22 caras a razón de 3,01 € por cara, lo que haría un total por el Número 7 de 66,22 €. Dado que el señor Notario ha minutado 36,06 € y por aplicación de la doctrina de la *non reformatio in peius*, de mantendrá la cantidad que



figura en la minuta.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, ésta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 313.5 del Reglamento Notarial y la norma Décima 3. del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios,

RESUELVE

Uno. - Estimar parcialmente el recurso de alzada interpuesto por don, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de septiembre de 2021, contra el Acuerdo de la Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de le 12 de julio de 2021, sobre la minuta girada por el Notario de , de acuerdo con los anteriores fundamentos de Derecho

Dos. – Ordenar al Notario de i, la subsanación de la escritura en lo referente a la Certificación Energética, así como la rectificación de la minuta en los términos expuestos.

Tres. - Notificar esta resolución al recurrente, don, al Notario de , y al Ilustre Colegio Notarial de

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en cuya circunscripción tenga su sede el Ilustre Colegio Notarial de de acuerdo con lo establecido en los artículos 10.1.m), 14.1.Primer y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa

Madrid, 3 de enero de 2023.La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Publica
Sofía Puente Santiago.