

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL  
DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO  
SOBRE EL SISTEMA NOTARIAL  
1995-2010

Volumen III

Colegio Notarial de Cataluña

COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA

Marcial Pons

MADRID | BARCELONA | BUENOS AIRES | SÃO PAULO  
2013

## SUMARIO

	<u>Pág.</u>
<b>NOTA PRELIMINAR</b> .....	9
<b>ÍNDICE CRONOLÓGICO AMPLIADO</b> .....	11
<b>ÍNDICE DE MATERIAS</b> .....	315
1. ACTAS .....	315
2. COMPENSACIÓN.....	316
3. CONSULTAS.....	316
4. COPIAS.....	316
5. CORRECCIONES DISCIPLINARIAS (faltas tipificadas en las Resoluciones) .....	319
6. DEPÓSITOS (260, 668, 741, 839, 1033, 1053).....	320
7. EMPLEADOS DE NOTARÍAS .....	320
8. EXPEDIENTES EN GENERAL.....	320
9. FUNCIÓN NOTARIAL .....	321
10. HONORARIOS Y ARANCELES.....	322
11. IDIOMA.....	324
12. IMPUESTOS [489, 499, 587, 633, 669, 670, 671, 704, 750, 790, 812, 1187, 1495 (IVA)] .....	325
13. INSTRUMENTO PÚBLICO .....	325
14. JUBILACIÓN .....	326
15. JUNTAS DIRECTIVAS.....	326
16. LEGITIMACIONES Y APOSTILLAS (651, 1012, 1585, 1604, 1673) .....	327
17. LIBRE ELECCIÓN .....	327
18. MUTUALIDAD NOTARIAL .....	327
19. ORGANIZACIÓN NOTARIAL .....	327
20. PROTOCOLO Y LIBRO REGISTRO .....	328
21. RECURSOS ( <i>vid.</i> además EXPEDIENTES).....	329

---

	<i>Pág.</i>
22. REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES (73, 387, 679, 838, 878, 898, 909, 926, 934, 1009, 1043, 1207, 1251, 1479) .....	329
23. RESPONSABILIDAD CIVIL.....	329
24. RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA .....	330
25. RESPONSABILIDAD PENAL .....	332
26. TURNO.....	332

## NOTA PRELIMINAR

Dado que estas resoluciones no se publican en el *BOE* y que el conocimiento de ellas lo tenemos a través del *Anuario de la Dirección General*, o de la Intranet Notarial, donde se publican cada trimestre, se ha procedido a recogerlas y estructurarlas dentro de unos ÍNDICES (con una idea de sus contenidos) desde el 1 de enero de 1995 hasta el 31 de diciembre de 2010, que enlazan con las contenidas en la obra de Joaquín de Prada, si bien no se ha seguido la misma estructura, ya que ha primado seguir un criterio práctico y de rápida consulta, utilizando, además, sistemas distintos de ordenación.

Los ÍNDICES se complementan con un CD en el que se contiene, además de los índices, los Fundamentos de Derecho, «Considerandos», de las resoluciones, transcribiéndose íntegramente los más importantes, y en algunos casos la totalidad.

1. Se han confeccionado dos tipos de índices:

a) El cronológico ampliado, que es, a nuestro juicio, la pieza clave y que resume en dos o tres líneas la doctrina de la Dirección (sin transcripción literal) relativa a los diversos puntos que resuelve.

b) El de materias, en el que los conceptos se establecen, dentro del orden alfabético, con un criterio que podríamos denominar lógico-notarial, que permite encontrar lo que buscamos sin un gran trabajo. En cada concepto o subconcepto figuran los números referentes a las Resoluciones que tratan la materia. En las materias que pudieran corresponder a varios conceptos, se ponen los números en todos ellos.

2. El Cuerpo General de todas las resoluciones individualizadas, «Considerandos», se publica en un CD, que también contiene los índices indicados. Las resoluciones comprenden tanto las que resuelven directamente los recursos o las consultas, como las que resuelven impugnaciones de acuerdos de las Juntas Directivas.

3. Por tanto, el *modus operandi* será normalmente buscar en el índice de materias el número de la resolución y conocido este número, el índice cronológico ampliado nos da la fecha de la misma y el resumen de su doctrina. Si se quiere ampliar el contenido se pueden consultar los «Considerandos» en el mismo número de la resolución en cuestión, para lo cual existe un link, en el que marcando el número de la resolución en el índice cronológico simple nos abre directamente el archivo que contiene la resolución que interesa. Así, en pocos minutos, podemos encontrar cualquier resolución sobre determinada materia o un breve extracto de su contenido, y su acceso a la doctrina total por medio de los «Considerandos», si interesara.

La Junta Directiva quiere hacer constar que el presente libro ha visto la luz gracias al esfuerzo y al trabajo, de años, una vez jubilados, de dos insignes notarios del Colegio Notarial de Cataluña, Roberto Follía Camps, maestro de notarios y querido decano del Colegio (1990-1995), y el añorado José Galván Ascanio (q.e.p.d. en 24-2-2011), compañero ejemplar, que durante muchos años se responsabilizó con eficacia y rigor de la Oficina de Información y Defensa del Usuario del Servicio Notarial.

Barcelona, octubre de 2013

# ÍNDICE CRONOLÓGICO AMPLIADO

## AÑO 1995

### 1 *R. 12-1-1995*

#### HONORARIOS

**Cancelaciones de hipoteca.** La base es la total garantía (capital, intereses y costas) y la reducción es del 25 %.

### 2 *R. 13-1-1995*

#### HONORARIOS

**Cancelaciones.** Las bases en caso de varias hipotecas de distinta fecha son las que corresponden a los diversos préstamos y la reducción aplicable es del 25 %.

#### NOTAS

- 1.<sup>a</sup> En Resoluciones posteriores al estudiar varias hipotecas en diversas fincas, procedentes del mismo título aplica el criterio de suma de bases (*vid.* Resolución de 30 de junio de 2000).
- 2.<sup>a</sup> La doctrina sobre aplicación de la reducción es la misma de la Resolución anterior.

### 3 *R. 26-1-1995*

#### HONORARIOS

**Minuta.** Debe ser completa y correcta.

**Folios.** Corresponde al Notario determinar los documentos que incorpora.

**Copias simples.** La expedición de dos es normal si no hay oposición expresa.

### 4 *R. 27-1-1995*

#### GESTIÓN

**Competencia.** Sólo es sancionable si afecta a desmerecimiento del servicio público.

#### RESPONSABILIDAD CIVIL

Su declaración corresponde a los Tribunales.

**5 R. 30-1-1995****RESPONSABILIDAD CIVIL**

Su declaración corresponde a los Tribunales.

**6 R. 31-1-1995****COPIAS****De poder.**

**Derecho a pedir las.** En principio no tiene derecho el que no está autorizado para pedir las aunque se trate de poder irrevocable.

**Para solicitar inscripción.** Existe derecho a pedirla.

**7 R. 1-2-1995****FUNCIÓN NOTARIAL**

**Control de legalidad.** Estudia el deber del Notario frente a una cláusula que podría ser nula.

**HONORARIOS**

**Retención de copia.** No puede retenerse la copia bajo pretexto de no pago.

**GESTIÓN**

**Constancia.** Es conveniente que su encargo conste por escrito.

**8 R. 2-2-1995****HONORARIOS**

**Copias simples.** Una tercera copia no pedida, pero aceptada, es minutable.

**Papel de Mutualidad.** Su importe no es repercutible.

**Testimonios y legalizaciones.** Sólo pueden minutarse si son independientes.

**Nota de venta en la copia.** No puede cobrarse como diligencia.

**Salidas.** Si es la misma para varios documentos, hay que prorratear su importe.

**9 R. 3-2-1995****RESPONSABILIDAD CIVIL**

Es competencia de los Tribunales.

**RESPONSABILIDAD PENAL**

Es competencia de los Tribunales.

**10 R. 4-2-1995****RESPONSABILIDAD CIVIL**

Es competencia de los Tribunales.

Se desestima el recurso. La responsabilidad civil o penal de los Notarios compete a los Tribunales de Justicia.

**11 R. 6-2-1995****DENEGACIÓN DE FUNCIONES**

No existe si es por falta de aportación de datos.

**12 R. 7-2-1995****PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL**

**Competencia** cuando no se subastan todas las fincas. Hay que atender sólo a las que se subastan y dentro de ellas a la de mayor valor.

**NOTA**

No está publicada en el Anuario.

**13 R. 8-2-1995****RECURSO DE QUEJA**

**Legitimación para interponerlo.** No lo tiene el acompañante del requirente.

**14 R. 9-2-1995****ACTAS DE NOTORIEDAD DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS**

**Competencia.** Se trata de cuestión de derecho transitorio.

**15 R. 15-2-1995****DESPACHOS NOTARIALES**

**Uniones de despacho.** Habiendo tres Notarios cabe la unión de dos.

**16 R. 16-2-1995****HONORARIOS**

**Pluralidad de bases.** Existe pluralidad de bases en la venta en una misma escritura de varias fincas procedentes de distintos expedientes de apremio.

**17 R. 17-2-1995****HONORARIOS**

**Pluralidad de conceptos.** Debe tenerse en cuenta para el cobro de derechos la diversidad de actos y contratos contenidos en el documento, salvo los casos de conexión intrínseca como préstamo con hipoteca o venta de diversos objetos al mismo comprador por diversos vendedores.

**Dación en pago.** Un solo concepto aunque comporte cancelación de hipoteca (permite cobrar además la cancelación como acto sin cuantía).

**18 R. 21-2-1995****COPIAS**

**Derecho a pedirla.** Para solicitarla el presunto heredero abintestato es preciso que no haya otros con mejor derecho.



Debe acreditarse el derecho.

La condición de hija de persona instituida, pero viva, es insuficiente.

**18 bis** *Instrucción de la Dirección General de 10-3-1995*

**ACTAS DE NOTORIEDAD DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS**

**Competencia.** Declara estar reservada a los Notarios. La niega a los Cónsules. Admite las autorizadas por el órgano extranjero competente.

**19** *R. 10-3-1995*

**COPIAS**

**Derecho a pedirla.** La vendedora está legitimada por escritura anterior de liquidación de sociedad de gananciales.

**20** *R. 17-3-1995*

**GESTIÓN**

**Naturaleza y admisión.** La admite plenamente citando el TS, que afirma que es práctica tan antigua como la ley. En cuanto a la naturaleza, participa del arrendamiento de servicios y mayormente del mandato.

**Competencia.** Sólo es de las Juntas y de la Dirección si afecta al desmerecimiento del servicio público.

**Constancia.** Conveniencia de que el encargo conste por escrito.

**Liquidación.** Se precisa rendición de cuentas separándola de la propia minuta.

**21** *R. 28-3-1995*

**DESPACHOS NOTARIALES**

**Uniones. Extinción.** Debe preverse en la autorización si el cese de uno determina o no que el otro pueda continuar. En principio no hay obstáculo.

**22** *R. 29-3-1995*

**DESPACHOS NOTARIALES**

**Uniones. Extinción.** Debe preverse en la autorización si el cese de uno determina o no que el otro pueda continuar. En principio no hay obstáculo.

**23** *R. 30-3-1995*

**DESPACHOS NOTARIALES**

**Uniones. Extinción.** Debe preverse en la autorización si el cese de uno determina o no que el otro pueda continuar. En principio no hay obstáculo.

**24** *R. 3-4-1995*

**DESPACHOS NOTARIALES**

Uso del Notario anterior.

**NOTA**

La Resolución no sienta principios generales, ya que atiende a los hechos concretos.

**25 R. 4-4-1995****PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL****CUANTÍA**

Cuando se entiende determinada la cuantía.

**HONORARIOS**

No se devengan si no se autoriza el acta.

**26 R. 19-4-1995****Consulta.****SUSTITUCIONES**

**Designación de sustituto.** Debe ser de la misma residencia en primer lugar.

**27 R. 24-4-1995****COPIAS**

**Interés legítimo.** Su apreciación corresponde al Notario.

**28 R. 25-4-1995****HONORARIOS**

Retención de parte de precio para pagar la hipoteca. Es concepto minutable.

**29 R. 26-4-1995****COPIAS**

De escritura de cancelación de obligaciones hipotecarias. Hay que presentar el título original.

**30 R. 5-5-1995****HONORARIOS**

**Bonificaciones.** No la tiene la Empresa Pública del Suelo de Andalucía.

**31 R. 8-5-1995.****ACTAS DE NOTORIEDAD DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS**

**Interrupción** de la misma. No basta la simple oposición. Precisa interposición de juicio declarativo.

**32 R. 9-5-1995****INSTRUMENTOS PÚBLICOS**

**Presunción de legalidad.** La reafirma.

**Notificación de revocación.** Hay que hacerla a quien indique el otorgante. Existe derecho a contestar, pero sólo al notificado.

**33 R. 10-5-1995**

**JUNTAS DIRECTIVAS**

**Competencias.** Entre otras, acordar visitas de inspección.

**CORRECCIONES DISCIPLINARIAS**

**Oposición a visitas de Inspección.** Constituye falta reglamentaria.

**34 R. 11-5-1995**

**HONORARIOS**

**Préstamos hipotecarios.**

**Base.** Total garantía.

**Reducción.** 25 %.

**35 R. 12-5-1995**

**HONORARIOS VPO**

**Elevación a público** del documento privado. Rigen las normas de la compraventa.

**Superficie.** Se suman las cuotas de las áreas comunes.

**Hipoteca en garantía precio aplazado.** No tiene reducción.

**NOTA**

La legislación posterior ha dejado sin valor parte de la doctrina.

**36 R. 16-5-1995**

**COPIAS**

**Interés legítimo.** No lo tiene el acreedor por este solo hecho.

**37 R. 26-6-1995**

**COPIAS**

**De escrituras defectuosas.** Hay que observar las prescripciones reglamentarias.

**RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA**

**Prescripción.** Impide la apertura de expediente.

**38 R. 4-9-1995**

**COMPENSACIÓN**

**Competencia.** Juntas Directivas.

**Requisitos.** Establece los sustantivos y procedimentales.