

tivo 781/1986, que recoge los supuestos excepcionales de contratación directa).

2. No sólo la interpretación literal de aquéllos preceptos lleva a esta conclusión, también lo hace el sentido teleológico de la norma. La finalidad no es otra, sino salvaguardar la publicidad, competencia y libre concurrencia que debe regir en la contratación con las administraciones públicas en cuanto al contratante, lograr el mejor postor en la adquisición de unos bienes que por su especial carácter de pertenecientes al municipio deben servir al interés general, así como evitar la desvalorización de los bienes de los entes públicos. La exigencia de pública subasta en la enajenación de bienes de las Corporaciones Locales, ha sido siempre el criterio de este Centro Directivo (véase por todas Resolución de 2 de febrero de 2004).

3. No cabe aplicar el régimen de enajenación directa de la Ley 33/2003, de 3 de diciembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, pues el legislador ha excluido la posibilidad de aplicar supletoriamente los preceptos relativos a la enajenación de bienes a la administración local al no relacionar los artículos 136 a 145, que regulan dicha cuestión, en la disposición final segunda como legislación supletoria de la Administración local.

4. Mucho menos puede pretenderse la aplicación directa o analógica en Castilla-La Mancha de una ley autonómica de otra Comunidad Autónoma (el artículo 21.6 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Andalucía) como pretende el recurrente, ya que dicha Ley sólo tiene aplicación en su territorio.

5. En definitiva, la sociedad mercantil a la que se pretende inscribir el inmueble por adjudicación directa, debió haber concurrido a la subasta anunciada, de manera que al haber quedado desierta la misma sólo procede la celebración de una nueva.

6. El control de la legalidad en relación a los actos inscribibles correspondiente al Registrador de la Propiedad, no queda excluido por el hecho de que concurra en el expediente administrativo el informe favorable de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, ya que tal aprobación está sometida igualmente a la calificación registral (cfr. Artículo 99 Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

Madrid, 3 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Yeste.

**3633** *RESOLUCIÓN de 4 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Raquel Díaz López, contra doña María Jesús Torres Cortel, registradora de bienes muebles de A Coruña, sobre reconocimiento de efectos de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por D.<sup>a</sup> Eva Plaza López, Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de doña Raquel Díaz López, contra doña María Jesús Torres Cortel, Registradora de Bienes Muebles de A Coruña, en el que solicita el reconocimiento de los efectos de una anotación preventiva de embargo desde el 26 de marzo de 2003, alterándose el rango con relación a otra anotación practicada anteriormente.

## Hechos

### I

Con fecha 26 de marzo, se presenta mandamiento de embargo sobre el vehículo C-1268-BU calificándose negativamente por razón de competencia, con fecha 22 de mayo siguiente, por el posible desenlace de una reserva de dominio anterior inscrita y vigencia del asiento de presentación de un mandamiento de embargo presentado el 20 de marzo de 2003. El día 20 de mayo de 2003, por vía telemática se presenta mandamiento de embargo a instancia de la Tesorería General de la Seguridad Social sobre el mismo vehículo. El día 2 de junio se presenta nuevamente el primer mandamiento, calificado negativamente, se vuelve a presentar el 12 de

junio, siendo objeto de una nueva calificación negativa y finalmente el día 4 de julio se presenta, habiéndose subsanado los defectos, y se practica la anotación.

### II

Presentado el mandamiento de embargo, a instancia de la Tesorería General de la Seguridad Social, el 20 de mayo de 2003 sobre el citado vehículo, contra D. F. J. C. M, con domicilio en Teo, A Coruña, se practica anotación preventiva el día 9 de junio siguiente, pues según la Registradora de Bienes Muebles de A Coruña se había cancelado por caducidad la reserva de dominio, no figura inmatriculado dicho vehículo en ningún otro Registro de Bienes Muebles y ha transcurrido la vigencia de los asientos de presentación de los mandamientos presentados los días 5 de febrero, 20 de marzo y 26 de marzo, sin que se hayan recurrido las citadas calificaciones.

### III

Doña Eva Plaza López, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de doña Raquel Díaz López, en virtud de poder autorizado por don Manuel-Julio Reigada Montoto en Santiago de Compostela el 14 de enero de 2002, número de protocolo 120, interpuso recurso gubernativo contra la anterior actuación registral y alegó: I.—Que con fecha 26 de marzo de 2003 se presenta en el citado Registro mandamiento de anotación preventiva de embargo expedido por el Juzgado de Primera Instancia número tres de Santander sobre el vehículo marca Volkswagen Combi, matrícula C-1268-BU, propiedad de don F. J. C. B. para responder de la cantidad de 15.780,50 € a favor de D.<sup>a</sup> R. D. L. Con fecha 4 de junio de 2003 se notificó la calificación negativa de la Registradora de Bienes Muebles de A Coruña, de fecha 22 de mayo del mismo año. El artículo 15 de la Ordenanza dispone que «los Registradores provinciales calificarán bajo su responsabilidad en el plazo máximo de ocho días hábiles, contados desde el siguiente a la fecha del asiento de presentación» y el artículo 16 dice que se comunicará al presentante en el plazo máximo de tres días contados desde el siguiente hábil a aquel en que termine el plazo para calificar. Dichos plazos no se han cumplido en este caso, puesto que la notificación de la existencia de defectos que impiden practicar la inscripción fue practicada a la parte recurrente más de dos meses después del asiento de presentación. De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria la recurrente alega que dentro del plazo de vigencia de dicho asiento, prorrogado por dos meses a contar desde el 4 de junio de 2003, presenta nuevo mandamiento, que tiene entrada en el Registro el 12 de junio de 2003. II.—Con fecha 23 de junio de 2003, se notifica resolución de fecha de 17 de junio por la que se resuelve no practicar la inscripción solicitada y, con fecha 4 de julio de 2003, y, por tanto, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, tiene entrada en el Registro de Bienes Muebles de A Coruña nuevo mandamiento subsanando los defectos apreciados y con fecha 1 de septiembre de 2003 se notifica a la parte resolucio- n de fecha 4 de julio de 2003, que es la que mediante escrito se recurre, por la que se resuelve practicar la inscripción solicitada. El artículo 16 de la Ordenanza, en su párrafo 5, dice que realizada la subsanación dentro de plazo se verificará la inscripción y surtirán todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación. De conformidad con el citado artículo, la recurrente considera que la inscripción practicada debe surtir todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación; esto es, desde el 26 de marzo de 2003, sin embargo dicha calificación se les atribuye desde el 12 de junio. Así, según certificado remitido por la Registradora el 4 de agosto de 2003, preferente al embargo motivado por el mandamiento que causó el folio 2 figura inscrito al folio 1 del Vehículo Volkswagen Combi, matrícula C-1268-BU, bastidor WV2ZZZ70ZVH104914 anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por importe de 10.636,02 €, en virtud de mandamiento expedido el día 17 de mayo de 2003, presentado en el Registro el día 20 de mayo de 2003, y, por tanto, en fecha posterior al presentado por esta parte. III.—El reconocimiento del carácter preferente a la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social supone un perjuicio irreparable para su representada únicamente atribuible al incumplimiento por parte de la Registradora de Bienes Muebles de A Coruña de los plazos para efectuar la calificación y su notificación, así como la legislación aplicable que ha sido mencionada en el cuerpo de este escrito. En virtud de lo expuesto, solicita que se dicte resolución por la que se acuerde reconocer los efectos de la anotación preventiva de embargo practicada desde el 26 de marzo de 2003, y, por tanto, de carácter preferente a la practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

## IV

La Registradora de Bienes Muebles de A Coruña emitió su informe con fecha 25 de septiembre de 2003.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 24 de la Constitución; artículo 3 del Código Civil; 1, 211 y siguientes, 296, 323 y 324 de la Ley Hipotecaria; artículos 314 a 331 del Reglamento Hipotecario, artículos 15 y 16 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos, y la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de abril de 1988.

El presente recurso tiene por objeto la determinación del rango de dos anotaciones preventivas.

Conviene precisar, en primer lugar, que no es la Dirección General de los Registros y del Notariado, el Centro competente para alterar el rango registral de dos asientos ya practicados en el Registro, lo cual, sólo podrá producirse, bien por acuerdo entre las partes, quienes pueden extrajudicialmente acordar una permuta de rango, o bien acudiendo al procedimiento judicial correspondiente. No hay que olvidar que el recurso gubernativo contra la calificación registral, sólo puede interponerse contra calificaciones negativas que impiden la práctica del asiento solicitado. Dicho lo cual, a efectos de la interpretación que la recurrente hace del artículo 323 de la Ley Hipotecaria, sobre la prórroga del asiento de presentación, debe indicarse que el asiento de presentación de 20 de marzo de 2003, relativo al embargo a favor de D. R. R., debería haberse prorrogado por sesenta días hábiles desde la notificación de la calificación negativa, desconociéndose por este Centro Directivo en cuanto a dicha fecha. Además podría procederse a la rectificación de las actuaciones registrales por el procedimiento establecido por los artículos 211 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 314 a 331 de su Reglamento, sin perjuicio de la posible exigencia de la responsabilidad civil correspondiente, en el caso de que hubiera incurrido en ella, conforme a lo prevenido en el artículo 296 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, al no ser este Centro Directivo competente para alterar el rango de asientos practicados.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda a los Juzgados de Primera Instancia de la capital de la provincia del lugar donde radica el Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de Bienes Muebles de A Coruña.

**3634** *RESOLUCIÓN de 5 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco de Valencia, S.A.» contra la negativa del registrador de bienes muebles de Barcelona, don Francisco Javier González del Valle García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Oscar Manuel Valero Mendoza, en nombre de «Banco de Valencia, S.A.» contra la calificación negativa del Registrador de Bienes Muebles de Barcelona, Don Francisco Javier González del Valle García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

**Hechos**

## I

Con fecha 22 de enero de 2003 se celebró contrato de arrendamiento financiero mobiliario suscrito en virtud de documento público intervenido por el Notario de Barcelona don Salvador Farrés Reig, entre la Oficina Principal en Barcelona de «Banco de Valencia, S.A.» y la mercantil «Profesionales Calefacción y Saneamiento S.A.».

## II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona, el día 25 de septiembre de 2003, fue objeto de la siguiente nota

de calificación: «El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 15 y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: —No aportarse modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado ajustado a la Orden de 19 de junio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.—Se advierte que de conformidad con el artículo 17 de la orden de 19 de julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se practicará inscripción parcial del contrato, sin la cláusula de sumisión a fuero, por contravenir esta lo dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.—Advertencia: Se hace constar que el asiento de presentación quedará prorrogado por un plazo de 60 días a contar desde la fecha de la notificación (Art. 323 Ley hipotecaria por remisión de la Disposición Adicional 24.ª de la Ley 24/2001). Barcelona, dos de octubre de dos mil tres. El Registrador. Firma ilegible.»

## III

D. Oscar Manuel Valero Mendoza, en nombre y representación de Banco de Valencia S.A, cuya representación acredita con los poderes que acompaña en escrituras de apoderamiento otorgadas ante el Notario de Valencia D. Máximo Catalán Pardo, el 30 de mayo de 2001, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación por no considerarla ajustada a derecho. A juicio del recurrente, no existe disposición legal alguna que permita denegar la inscripción pretendida, según expresan los siguientes fundamentos de derecho: La Disposición Adicional Primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio de Venta a Plazos de Bienes Muebles, relativa al arrendamiento financiero, regulada en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de entidades de crédito que se refiere a bienes muebles que reúnan las características señaladas en el artículo 1, dispone que podrán ser inscritos en el Registro, según el artículo 15 de la Ley. Siendo necesario para que sean oponibles a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer en los contratos sujetos a la ley su inscripción en el Registro, la cual se practicará sin que conste nota administrativa de su situación fiscal. Exigiendo el artículo 6 de la citada Ley que dichos contratos consten por escrito y contengan los requisitos del artículo 7. Si bien en la calificación recurrida no se cuestiona el contenido del contrato, sino sólo su inscribibilidad como consecuencia de no figurar en modelo oficial aprobado por la Dirección General de los registros y del Notariado.

Respecto de esta cuestión alega el recurrente que ninguna disposición de Ley ordena el cumplimiento de requisito alguno específico, ni menos dispone que los contratos sean aprobados por el referido Centro directivo. En relación al domicilio, sostiene que no es cierto cuanto se expresa, pues se designa la cuenta de cargo o pago del titular; y respecto a los intereses, manifiesta que no es sino una officiosidad de la Ordenanza que no viene exigido por Ley alguna, y desde luego no es aplicable el principio de especialidad aplicable a la hipoteca inmobiliaria o mobiliaria, ya que se trata de un puro arrendamiento financiero. No exigiéndolo la Ley, sólo la Ordenanza, no es clara la aplicación y no puede impedir la inscripción. Por todo ello, y en concordancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, considera que el documento público reúne todos los requisitos exigibles para su inscripción. Añade que sólo la Ordenanza del Registro de Venta Plazos, aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1999 establece en su artículo 10 que para ser inscritos los contratos deberán ajustarse a los modelos oficiales, y que esta disposición carece de sustento legal alguno. Considerando, el recurrente que debe tener aplicación el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y que, por ello, el Centro Directivo debe considerar ese artículo contrario a la Constitución y el principio de jerarquía normativa. Motiva además su recurso en la Resolución de 23 de Octubre de 2002. En su virtud, solicita que se considere válido el contrato presentado a inscripción, se reforme la calificación y se proceda a la inscripción solicitada.

## IV

Con fecha 11 de noviembre de 2003, el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona emitió informe, procediendo a elevar el expediente completo para su resolución.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, artículo 4.12 de la Ley 28/1998, de 13 de julio de 1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; su Disposición Adicional Segunda, artículos 2, 4, 10, y 11.10.º de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Mue-