

**22748** *RESOLUCIÓN de 3 de noviembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don José María López-Arcas y Lostalet, contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don José María López-Arcas y Lostalet, contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

## Hechos

### I

El 3 de agosto de 2001 se celebró contrato de Arrendamiento Financiero mobiliario n.º 5201/5/2001 formalizado con modelo oficial aprobado por esta Dirección General e intervenido el 10 de septiembre de 2001 por el Notario de Madrid, don José María López-Arcas Lostalet respecto del otorgamiento efectuado por la entidad financiera VFS Financial Services Spain, E.F.C, S.A.U, C.I.F A81501157, con domicilio en la calle Proción 1-3, Madrid.

### II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Huesca el 21 de febrero de 2003, fue calificado con la siguiente nota: «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: De conformidad con lo establecido en el art. 11.1 de la Ordenanza, cuando no hay unidad de acto entre las partes al firmar el contrato, no podrá transcurrir más de 30 días naturales entre la primera y la última firma. Huesca, cuatro de marzo de 2003. Firma ilegible».

### III

El Notario interviniente en el documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. Que al día de la fecha este Notario no había recibido notificación alguna respecto del contrato afectado ni de la primera ni de la segunda calificación de las que había sido objeto, ni por vía procedimental de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, redactado en los términos de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, ni por vía telemática, ni por ninguna otra, habiendo tenido conocimiento simplemente por manifestación de la entidad financiera citada. II. Que las partes intervinientes celebraron el contrato de arrendamiento financiero mobiliario afectado de tal forma que, por existir otorgantes en distintas plazas mercantiles, fue otorgado parcialmente por los intervinientes, y fueron intervenidos dichos otorgamientos parcial y respectivamente por los Notarios territorialmente competentes y en las fechas en que en el propio documento constan, 3 de agosto de 2001 por el arrendatario financiero y fiador y 10 de septiembre 2001 por el arrendador financiero, en los términos previstos por el artículo 33 del Reglamento aprobado por el Decreto 853/1959, de 27 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento para el Régimen Interior de los Colegios Oficiales de Corredores de Comercio, expresamente declarado en vigor por la Ley 55/1.999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y desarrollada por el Real Decreto 1643/2000, de 22 de septiembre, y que declara que los distintos contratos no requerirá unidad de acto, pero entre la fecha del primer otorgamiento y el último no podrá mediar nunca un plazo superior a dos meses. Que esta norma, por contenida en un decreto ratificado por una Ley y por un Real Decreto de desarrollo posterior según queda citado, es de mayor rango jerárquico que la contenida en el apartado 1.º del artículo 11 de la Orden ministerial citada y alegada por la Sra. Registradora, de tal forma que, al existir como ocurre en este caso, una aparente contradicción, debe de ser resuelta a favor de la norma de mayor rango, ratificada con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Orden ministerial y ser la solución e interpretación que más favorece la seguridad jurídica y tráfico mercantil. III. Que dos casos absolutamente similares recurridos por este Notario ante

el Registro de Bienes Muebles de Alicante, el propio Registrador ante la evidencia argumental que se le expuso, revocó sus propias calificaciones e inscribió los referidos contratos, incluso aunque habían sido efectuados las intervenciones con un lapso de tiempo superior a un mes. Que las copias y resoluciones fueron remitidos en la segunda presentación al Registro de bienes Muebles de Huesca para su conocimiento. Que en este puesto hay que recordar la Resolución de 25 de mayo de 2001. IV. Que se retrotraiga la fecha de inscripción a la primera presentación del contrato.

### IV

La Registradora de Bienes Muebles de Huesca en defensa de la nota informó: 1. En lo referente a la falta de notificación al Notario interviniente, hay que rechazar la acusación de falta de notificación de la primera presentación que tuvo lugar el 25 de septiembre de 2001, con anterioridad por tanto a la ley 24/2001, de 27 de diciembre. En tal momento no existía obligación legal de comunicar nada al Notario, sólo al presentante (artículo 16 de la Ordenanza) con lo que carece de todo fundamento legal la pretensión del recurrente. En relación a la segunda nota, objeto del actual recurso, se ha notificado al interesado con fecha de 4 de marzo mediante correo certificado, y a los Notarios con fecha de 7 de marzo por idéntico procedimiento, sin perjuicio de que a mayor abundamiento, por aplicación del Art. 58.3 de la Ley de Régimen Jurídico Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, 30/1992, de 26 de noviembre, surtirán efecto las notificaciones cuando el interesado interponga el recurso precedente, lo que ocurre en el supuesto que nos ocupa, por lo que tampoco cabe la indefensión alegada. Que igualmente conviene señalar que en la diligencia de legitimación de firmas no consta el nombre, ni la dirección postal o telemática del Notario, únicamente el sello, con lo que se dificulta de modo grave e innecesario la labor de notificación. Que en todo caso las notificaciones a los Notarios se han hecho sin perjuicio de entender que no son preceptivas. Ya que la intervención del fedatario público en estos documentos se limita a una diligencia sin que convierta en público dicho contrato, siendo público únicamente el texto de la diligencia o la certificación expedida por el Notario. El contrato presentado ni está «expedido» ni «autorizado» por el Notario, sino sólo intervenido; «intervenir» no es «autorizar», «expedir» ni certificar. Que ha calificado un documento privado redactado en modelo oficial, y no un documento notarial, por lo que se entiende que el recurrente no tiene legitimación para interponer el recurso. 2. Que entrando en el examen del contenido de la nota, el artículo 11.1 de la Ordenanza limita a treinta días el plazo máximo entre la primera y última firma, está plenamente vigente. Que el artículo 33 del Reglamento del régimen interior de los extinguidos Corredores de Comercio, Real Decreto de 24 de julio de 1997, tiene como destinatario único y exclusivo a los extinguidos Corredores de Comercio hoy Notarios que en ningún caso el destinatario de la norma es el Registrador de Bienes Muebles. Transcurrido el plazo de treinta días entre la primera y última firma, el Registrador no puede, por norma imperativa, prestar su función y, en consecuencia, debe denegar la inscripción solicitada. 3. Que no se puede retrotraer el la fecha de inscripción del contrato a la primera presentación, asiendo hoy claramente caducado por no haber sido notificado en su día. Ignorando en qué precepto legal se apoya esa petición.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución; 1.2, 1.258 y 1.262.2 del Código Civil; 54 del Código de Comercio; 66, 322 y 325 de la Ley Hipotecaria; 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; disposición adicional vigésima cuarta de Ley 55/1.999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículos 97 del Reglamento Hipotecario; 33 del Reglamento del Régimen Interior de los Colegios Oficiales de Corredores de Comercio, de su Consejo General y regulando el ejercicio del cargo de Corredor Colegiado de Comercio, aprobado por Real Decreto 853/1959, de 27 de mayo, modificado por Real Decreto 1251/1997, de 24 de julio; 1 del Real Decreto 1643/2000, de 22 de septiembre; 11 de la Orden del Ministerio de Justicia por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles; la Resolución de esta Dirección General 25 de mayo de 2.001; y la Instrucción de este mismo Centro de 3 de diciembre de 2002.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso se plantea, como cuestión formal previa, si el Registrador de Bienes Muebles que califica un contrato de arrendamiento financiero formalizado mediante póliza con

intervención notarial, en el correspondiente modelo oficial aprobado para tales contratos por esta Dirección General, tiene o no la obligación de notificar al Notario interviniente los defectos puestos de manifiesto en la nota de calificación registral a los efectos de que pueda interponer el correspondiente recurso gubernativo.

Es cierto que la intervención por el Notario de estos contratos no hace que el documento contractual formalizado en el correspondiente modelo oficial adquiera la condición de escritura pública. Pero no es menos cierto que la póliza mediante la cual el Notario interviene el contrato formalizado en dicho modelo tiene el valor de documento público (así lo reconoce el artículo 317 número 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), con el alcance y los efectos que a aquélla atribuye la legislación específicamente aplicable.

La diferencia no es baladí, pues, aparte los aspectos sustantivos, en el plano tributario las escrituras y actas notariales relativas a actos o contratos inscribibles en el Registro de Bienes Muebles están sujetas al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, mientras que las pólizas o modelos intervenidos por el Notario no lo están.

Ahora bien, la póliza en cuestión tiene indudablemente la consideración de instrumento público notarial. Y debe advertirse que la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, establece la aplicabilidad a la calificación de los Registradores Mercantiles y de Bienes Muebles de «La regulación prevista en la sección 5.<sup>a</sup> del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del Registrador de la Propiedad», y en esa sección normativa se incluye el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, según el cual la calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse no sólo al presentante, sino también «al Notario autorizante del título presentado». Por ello, cuando ese título sea una póliza que tenga acceso al Registro de Bienes Muebles, y habida cuenta de la naturaleza y efectos de dicho documento notarial, no cabe sino concluir que en caso de calificación negativa el Registrador debe ineluctablemente notificarla al Notario que la haya intervenido, en el plazo y la forma establecidos en el mencionado artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

2. Entrando en los defectos propiamente dichos del título calificado, se plantea cuál debe ser el plazo máximo que puede transcurrir entre la fecha de la primera y la de la última de las firmas de los otorgantes. El artículo 11.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, de 19 de julio de 1999, establece un plazo máximo de treinta días entre los otorgamientos de las partes de un contrato cuando no hay unidad de acto. En el supuesto de hecho de este expediente, han transcurrido más de treinta días, entre el 3 de agosto de 2001, fecha en que firman el arrendatario financiero y el fiador, y el 10 de septiembre del mismo año en que firma el arrendador financiero. A consecuencia de ello, la Registradora deniega la inscripción.

El defecto no puede ser estimado. El principio de jerarquía normativa (artículos 9.3 Constitución y 1.2 del Código Civil), determina la prevalencia del artículo 33 del Real Decreto de 24 de julio de 1997 sobre el artículo 11 de la Ordenanza de 19 de julio de 1999, el cual establece un plazo máximo de dos meses entre los otorgamientos efectuados en momentos distintos. El hecho de que el Real Decreto estuviese dirigido a Corredores de Comercio, no implica que por el hecho de haber entrado éstos a formar parte del Cuerpo Único de Notarios deje de ser aplicable; antes bien, ha sido expresamente declarado en vigor por la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, desarrollada por el Real Decreto 1643/2000, normas posteriores a la Ordenanza. Además la función de los Corredores al intervenir los modelos oficiales, lejos de desaparecer, pasa hoy a ser desempeñada por el dicho Cuerpo Único de Notarios.

La intervención notarial de un modelo oficial de un contrato inscribible en el Registro de Bienes Muebles no requiere unidad de acto. Así se deduce de los artículos 1.262.2 del Código Civil y 54 del Código de Comercio; y entre el 3 de agosto de 2001 y el 10 de septiembre del mismo año media un plazo inferior a los dos meses, plazo máximo que podría mediar entre las firmas. De lo que resulta que en lo que concierne a las fechas de las intervenciones en el contrato no hay defecto que impida la inscripción en el Registro de Bienes Muebles.

3. Por último, debe retrotraerse la fecha de la inscripción que se practique como consecuencia de esta resolución a la de la primera presentación, al haberse interpuesto el recurso durante la vigencia del asiento de presentación y quedar este prorrogado hasta su resolución definitiva.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso revocando la calificación de la Registradora.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radique 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 la disposición adicional 24, de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y en los artículos 325 a 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de noviembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora Mercantil.—Bienes Muebles de Huesca.

**22749** RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don José María López-Arcas y Lostalet, contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José María López-Arcas y Lostalet contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

## Hechos

### I

El 3 de Agosto de 2001, se celebró contrato de Arrendamiento Financiero mobiliario n.º 52201/3/2001, formalizado con modelo oficial aprobado por esta Dirección General e intervenido el 10 de Septiembre de 2001 por el Notario de Madrid, don José María López-Arcas Lostalet respecto del otorgamiento efectuado por la entidad financiera VFS Financial Services Spain, E.F.C, S.A.U, C.I.F A81501157, con domicilio en la calle Proción 1-3, Madrid.

### II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Huesca el 21 de Febrero de 2.003, fue calificado con la siguiente nota: "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: De conformidad con lo establecido en el art.11.1 de la Ordenanza, cuando no hay unidad de acto entre las partes al firmar el contrato, no podrá transcurrir más de 30 días naturales de la primera y la última firma. Huesca, 4 de marzo de 2003. Firma ilegible.»

### III

El Notario interviniente en el documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. Que al día de la fecha este Notario no había recibido notificación alguna respecto del contrato afectado ni de la primera ni de la segunda calificación de las que había sido objeto, ni por vía procedimental de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, redactado en los términos de la Ley 24/2.001, de 27 de Diciembre y lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, ni por vía telemática, ni por ninguna otra, habiendo tenido conocimiento simplemente por manifestación de la entidad financiera citada. II. Que las partes intervinientes celebraron el contrato de arrendamiento financiero mobiliario afectado de tal forma que, por existir otorgantes en distintas plazas mercantiles, fue otorgado parcialmente por los intervinientes, y fueron intervenidos dichos otorgamientos parcial y respectivamente por los Notarios territorialmente competentes y en las fechas en que en el propio documento constan, 3 de Agosto de 2001 por el arrendatario financiero y fiador y 10 de Septiembre 2001 por el arrendador financiero, en los términos previstos por el artículo 33 del Reglamento aprobado por el Decreto 853/1.959, de 27 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento para el Régimen Interior de los Colegios Oficiales de Corredores de Comercio, expresamente declarado en vigor por la Ley 55/1.999, de 29 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y desarrollada por el Real Decreto 1643/2000, de 22 de Septiembre y que declara que los distintos contratos no requerirán unidad de acto, pero entre la fecha del primer otorgamiento y el último no podrá mediar nunca un plazo superior a dos meses. Que esta norma, por contenida en un Decreto ratificado por una Ley y por un Real Decreto