

siguientes a dicha reconsideración remitió al Notario autorizante escrito comunicándole dicha decisión y accediendo a la inscripción del documento. Que al no haberse mantenido la calificación recurrida, y en virtud de lo establecido en los párrafos sexto y séptimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, no formó expediente y no remitió a esta Dirección General el recurso interpuesto.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 325 y 327 de la Ley Hipotecaria.

1. Como cuestión formal previa, alega el Registrador en su informe que una vez presentado el recurso en el Registro reconsideró la calificación practicada y comunicó al Notario su decisión de acceder a la inscripción solicitada; mientras que dicho Notario sostiene que la rectificación de la calificación es extemporánea, por haber transcurrido el plazo de cinco días previsto en el párrafo sexto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Al no resultar del expediente, por no acreditarse (cfr. párrafo segundo del mencionado artículo 327), la fecha de recepción del recurso en el Registro, razones de economía de procedimiento y la conveniencia de expresar la posición de este Centro Directivo sobre la cuestión planteada aconsejan entrar en el fondo del asunto.

2. El Registrador suspende la inscripción del título presentado porque, al contener una adjudicación de participaciones indivisas de determinada finca expresadas mediante números periódicos puros dichas participaciones no suman cien, por lo que, a su juicio, para practicar la inscripción aquellas han de expresarse en forma de fracciones.

El defecto no puede ser confirmado. Si aritméticamente es indudable que equivale a cien la suma de las cantidades que expresan las participaciones indivisas adjudicadas mediante números periódicos puros en su representación decimal (que, por lo demás, al ser números racionales pueden ser representados por medio de fracciones si se realiza la correspondiente operación aritmética), ningún obstáculo existe para su utilización en los títulos que hayan de acceder al Registro de la Propiedad, a falta de norma que lo prohíba. Y se muestra con claridad la conveniencia de hacerlo, habida cuenta de las ventajas prácticas que de ello pueden derivarse, como apunta el Notario recurrente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador.

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 radica el inmueble, 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, 22 de diciembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Granada, 6.

## 2344

*RESOLUCIÓN de 23 de diciembre 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 del Registrador de Bienes Muebles de Barcelona, don Jesús González García, 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 del Registrador de Bienes Muebles de Barcelona, don Jesús González García, a inscribir un contrato de arrendamiento financiero mobiliario.

### Hechos

#### I

El 31 de Enero de 2003, se celebró contrato de Arrendamiento Financiero mobiliario n.º 50801/6812003 formalizado con modelo oficial aprobado por esta Dirección General e intervenido el 11 de febrero de 2001 por el Notario de Madrid, don José María López-Arcas Lostalet respecto del otorgamiento efectuado por la entidad financiera VFS Financial Ser-

vices Spain, E.F.C, S.A.U., C.I.F A81501157, con domicilio en la calle Porción 1-3, Madrid.

#### II

Presentado el citado contrato en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona 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: Comunicada la presentación del contrato a la Dirección General de Tráfico, se ha informado por ésta que el bastidor del vehículo indicado no existe en la base de datos de Vehículos de Tráfico. Existir discordancia entre la cantidad que se reconoce adeudar y la que resulta de multiplicar el número de plazos por el importe de cada uno de ellos. (Artículo 7.4 y 5 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles y artículo 11.5.º 1.º 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). Barcelona 10 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 55/1999, 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. Simplemente leyendo la Diligencia de Intervención, según el recurrente, se ve que el Notario al calificar la legalidad, la capacidad, la identidad, y la legitimidad de las firmas de dichas partes etc., origina en términos jurídicos una acción de fe que trasciende una mera legitimación de firmas, y que es, desde todos los puntos de vista, una intervención notarial plena, que otorga al Notario interviniente la condición de Notario autorizante, y en consecuencia legítimo titular del derecho a ser notificado. El no haber notificado al notario la calificación negativa del documento, implica una actuación impropia de las relaciones de colaboración que en la legislación vigente se establecen entre Notarios y Registradores, impidiendo al Notario el legítimo ejercicio de su derecho a recurrir esa calificación. III. En relación con el primer defecto, el bastidor es el que figura en el contrato, siendo erróneo el que figura en la Nota de calificación. Así lo acredita el documento expedido por la Jefatura Provincial de Tráfico, que, en opinión del recurrente, priva de todo sustento al defecto, que más que un defecto parece ser un error del propio señor Registrador calificador. Que, si bien en el momento de efectuarse el otorgamiento del contrato, la matrícula no era conocida, lo es en la actualidad siendo el número 6039CDV. IV. El segundo defecto alegado, no es propiamente un defecto jurídico, sino un distinto planteamiento o una distinta opinión sobre la forma de consignar ciertos datos. La sociedad arrendadora, entiende ajustado a derecho y correcto cubrir el apartado de «Importe total de las cuotas de arrendamiento financiero» incluyendo la cuota de entrada y entendiendo, en consecuencia que el importe total es el total de las cuotas, incluida por tanto la cuota inicial o de entrada y las cuotas que llevan aparejada carga financiera que se expresan en el correspondiente cuadro financiero. En

todo caso, en el Anexo de Detalle de condiciones económicas se expresa con total nitidez y separación dicha cuota de entrada y todas y cada una de las restantes, de tal forma, que sumadas todas, configuran, efectivamente el importe total, que se hace constar en el epígrafe importe total. Por lo tanto, entiendo el recurrente que el contrato está perfectamente documentado, y dicha calificación, no ha producido más que costes, retrasos y molestias. Por otra parte y sin perjuicio de la inscribibilidad del contrato calificado en el Registro de Venta a plazos de Bienes Muebles, el contrato calificado es un contrato de arrendamiento financiero mobiliario (leasing) no sujeto a la Ley de Venta a plazos de Bienes Muebles, al que, por tanto, no resulta de aplicación el precepto alegado en la calificación recurrida, ya que no se trata de un contrato de venta a plazos ni un contrato de préstamo para su adquisición, tal y como se deduce de los artículos 1 y 5 de la referida ley de venta a plazos. El defecto manifestado carece, en opinión del recurrente, de todo fundamento, no sólo legal, sino de orden práctico, puesto que, en definitiva, del documento que se firma por las partes es perfectamente posible obtener cualquier dato o desglose del importe total de referencia de tal forma que es sostenible la afirmación de que, incluso en el caso de que las partes pudieran optar por una de las dos formas de cubrir el modelo oficial, la que han elegido es correcta. De acoger el criterio del registrador, la sociedad arrendadora, podría haberse situado en una posición de ilegalidad, pues así no se hace constar el importe total. Además, este nuevo criterio, ni siquiera es congruente con la mayor parte de las actuaciones registrales en los demás Registros, con excepción reciente del de Córdoba. No siendo compatible dicho criterio, con los principios de claridad, exactitud y transparencia y además, podría acarrear graves problemas en su caso ante la posible ejecución de las deudas contractuales que pudieren estar pendientes. No deja de sorprender la levedad jurídica con que se trata una decisión tan trascendental para una sociedad mercantil, como es impedir el acceso al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles nada menos que de los contratos de arrendamiento financiero mobiliario, sin ni siquiera permitir que el Notario afectado tenga conocimiento de ello. Criterio de consistencia o proporcionalidad entre el defecto alegado y la resolución recaída, recogido recientemente por la Dirección General en Resolución de 25 de mayo de 2001 IV. Que se retrotraiga la fecha de inscripción a la primera presentación del contrato.

#### IV

El Registrador de Bienes Muebles de Barcelona en defensa de la nota informó: Que con fecha tres de marzo de 2003 se presentó en el Registro de Bienes Muebles de Barcelona contrato de Arrendamiento Financiero Mobiliario modelo L-AS-1 aprobado por Resolución de la Dirección general de los Registros y del Notariado de fecha tres de febrero de dos mil, número 50801/68/2003. Con fecha de diez de marzo de dos mil tres se extiende nota de calificación negativa. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria se notifica al presentante el trece de marzo de dos mil tres, prorrogándose sesenta días el asiento de presentación. 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. No convirtiendo al Notario en «autorizante». 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.

#### 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 de 1997; 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 2001; 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 3º 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.ª 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 la inexistencia del número de bastidor, lo cual a la vista del contrato debe ser desestimado pues sí se acredita el número del mismo, quedando suficientemente identificado el bien. En cuanto al segundo defecto, el artículo 11,5.ª, 2 de la Ordenanza de 19 de julio de 1999, exige que en los modelos oficiales de los contratos de arrendamiento financiero, se haga constar la duración del contrato, los pagos periódicos, y fechas del vencimiento de cada uno, el importe correspondiente a cada uno de los vencimientos o cuotas, diferenciando la parte correspondiente a renta o amortización del capital de la parte relativa a la carga financiera y el artículo 83,2 letra b.) del Real Decreto 853/59, de 27 de mayo, modificado por el Real Decreto 1251/97, de 24 de julio dice que en los contratos de arrendamiento financiero se fije claramente el importe total del contrato, las cuotas etc. No cumpliendo el contrato cuya calificación se recurre con estos requisitos, pues no es lo mismo la cuota inicial, que las posteriores cuotas financieras donde se añaden la amortización y los intereses. No observando de claridad, exactitud y transparencia que debe prevalecer en todo contrato. El criterio utilizado por el Registrador, lejos de ser ilegal, es coherente con los principios, no sólo de legalidad sino también de seguridad jurídica.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al primer defecto y desestimarlo en cuanto al segundo manteniendo la calificación del Registrador.

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 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 la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de diciembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Barcelona.