

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

2741 *Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación denegatoria de la práctica del asiento de presentación por parte del registrador de bienes muebles III de Madrid de un certificado acreditativo de amortización de deuda.*

En el recurso interpuesto por don J. S. G. contra la calificación denegatoria de la práctica del asiento de presentación por parte del registrador de Bienes Muebles III de Madrid, don Adolfo García Ferreiro, de un certificado acreditativo de amortización de deuda.

Hechos

I

Presentada el día 26 de diciembre de 2024 en el Registro de Bienes Muebles III de Madrid, certificación bancaria y documentación complementaria expedida por entidad de financiación, indicativa de amortización de deuda, fue denegada su presentación el mismo día en base a la siguiente nota de calificación:

«Provisionalmente, le ha sido denegada la presentación de la entrada 20240217117 con fecha 26/12/2024 por: Pongo en su conocimiento que, de conformidad con el artículo 246.3 de la Ley Hipotecaria (redacción dada por el artículo 36.11 de la Ley 11/2023, de 8 de mayo), he acordado denegar el asiento de presentación a la documentación presentada bajo el número de entrada 20240217117, en fecha 13/12/2024, por el siguiente motivo:

Porque el archivo recibido no es título inscribible, en aplicación del artículo 30 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión de 16 de diciembre de 1954 y del artículo 10.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles aprobada por Orden de 19 de julio de 1999.

Para su cancelación, debe presentar en nuestra oficina, el documento original de cancelación suscrito por el financiador/arrendador/vendedor, con los requisitos reglamentarios, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22 y 23 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.–

Contra esta denegación (...)

Firmado con sello electrónico en Madrid el veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro. Registro de Bienes Muebles de Madrid.»

II

Contra la anterior nota de calificación, don J. S. G. interpuso recurso el día 8 de enero de 2025 en el que exponía lo siguiente:

«El pasado 26/12/2024 Presenté una tramitación telemática (...) en el Registro de Bienes Muebles de Madrid para comunicar la cancelación de deuda de mi vehículo (...) con Bastidor (...) comprado a plazos con la Entidad Santander Cosurrier Finance con el contrato (...), presentando la documentación de la entidad financiera indicando que la

deuda ya está 100 % amortizada. Dicha documentación es original facilitada por la entidad financiera vía telemática que consta de sello y acreditación de saldo 0 de deuda.

Hoy día 27/12/20224, recibo una notificación indicando "Aviso notificación denegación asiento presentación" por lo visto por no presentar los documentos originales. Los documentos son originales ya que la entidad financiera me envió la documentación mediante forma telemática, presento todos los emails que he tenido con la entidad financiera y la confirmación de la misma con el saldo 0 de la deuda.

Solicita: Solicito registro de mi vehículo a mi nombre por haber amortizado el contrato de deuda y así lo certifica la entidad financiera.»

III

Con fecha 10 de enero de 2025, el registrador de Bienes Muebles emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 246 de la Ley Hipotecaria; 30 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión; 420 del Reglamento Hipotecario; la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, y los artículos 10.1, 22 y 23 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; así como.

1. El artículo 248 de la Ley Hipotecaria en su redacción anterior a la efectuada por Ley 11/2023, de 8 de mayo, reguladora del nuevo Registro Electrónico, ya imponía en su apartado 3: «Si el título se hubiera presentado telemáticamente, se estará a las siguientes reglas: (...) 3.^a El registrador notificará telemáticamente en el mismo día en que se hubiera extendido el asiento de presentación su práctica, así como, en su caso, la denegación del mismo. En este último supuesto se deberán motivar suficientemente las causas impeditivas, de conformidad con el apartado cuarto del artículo 258 de la Ley Hipotecaria».

2. El actual artículo 246 de la Ley Hipotecaria, tras las modificaciones operadas por la citada Ley 11/2023, de 8 de mayo, dispone en su apartado 3 que: «Solo podrá denegarse el asiento de presentación del documento mediante causa motivada cuando el documento no sea título inscribible, resulte incompleto su contenido para extender el asiento o se refiriera a una finca para la que el Registro fuera manifiestamente incompetente. La denegación del asiento de presentación deberá notificarse en el mismo día. Contra la denegación del asiento de presentación cabrá recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que habrá de tener entrada en el Registro en el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la denegación y deberá ser resuelto de forma expresa en los cinco días hábiles siguientes. La Dirección General notificará telemáticamente su resolución al Registro correspondiente en el mismo día en que se produzca».

3. En este caso se ha aportado telemáticamente documentación de entidad de financiación por el que se comunica la amortización de la deuda. Documentos que, aun siendo originales, no dejan de ser documentos privados. Al no ser documentos públicos ni modelos oficiales de cancelación susceptibles de presentación en el Registro de Bienes Muebles, no cabe practicar asiento de presentación (véase artículo 420 del Reglamento Hipotecario aplicable supletoriamente ex disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por la que se crea el Registro de Bienes Muebles).

4. Teniendo en cuenta que la documentación presentada no es título inscribible, al ser un mero documento privado, no puede motivar la cancelación pretendida, ni siquiera la presentación en el Libro Diario, ya que es necesaria la aportación del documento

oficial original de cancelación suscrito por el financiador/arrendador/vendedor, con los requisitos reglamentarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 y 23 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, procede la desestimación del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de enero de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.