

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

20508 *Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de A Coruña, por la que se deniega la cancelación ordenada por mandamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social.*

En el recurso interpuesto por don J. M. R. G., en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de A Coruña, don Enrique Rajoy Brey, por la que se deniega la cancelación ordenada por mandamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de Bienes Muebles de A Coruña certificación de adjudicación por remate de un vehículo y mandamiento de cancelación del embargo obrante al folio 1, así como las posteriores y, específicamente, el contrato de arrendamiento con opción de compra inscrito a favor de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» que dio lugar a la inscripción practicada en el folio 2 de determinado vehículo.

Del Registro resulta, en lo que interesa a este expediente, la anotación de embargo practicada en el folio 1 a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social en fecha 19 de abril de 2017 en expediente seguido contra la entidad «Lanzada Gestión Turística, S.L.».

Del folio 2 resulta inscripción de dominio a favor de «Banco Bilbao Vizcaya, Argentaria, S.A.» y de arrendamiento con opción de compra a favor de la entidad «Lanzada Gestión Turística, S.L.» en virtud de contrato realizado entre las partes.

II

Presentada el día 1 de julio de 2022 la referida documentación en el Registro de Bienes Muebles de A Coruña, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Hechos:

Entrada 20220012071 Diario 25 Folio 1658 Asiento 20220010186 Fecha 01/07/2022 11:54.

Fecha/Lugar Doc 01/06/2022 A Coruña N.º Doc 15021500242339.

Clase de Acto cancelación de embargo resolución administrativa que afecta al contrato.

Presentante F. V. M.

Bienes Matr. (...) Bast. (...) Turismo, marca (...).

Matr. (...) Bast. (...) Turismo, marca (...).

Intervinientes Tesorería General de la Seguridad Social - U.R.E.: 15 - 02 ordenante.

Lanzada Gestión Turística SL deudor.

Tesorería General de la Seguridad Social beneficiario.

Fundamentos de Derecho:

El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con el artículo 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:

– Según los datos obrantes en este Registro en fecha 19 de abril de 2017 se abre folio 1 con el embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social de fecha 12 de abril de 2017 sin prejuzgar la titularidad del vehículo, si bien con fecha 1 de junio del mismo año, se practica al folio 2 inscripción de dominio del vehículo matrícula (...) a favor de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (...) en virtud de contrato de leasing con opción de compra a favor del arrendatario Lanzada Gestión Turística S.L., C.I.F. (...), suscrito en A Coruña, el día 2 de marzo de 2017, presentado en este Registro el día 31 de mayo de 2017 que causó el asiento número 20170007733 del diario 20.

En fecha 12 de enero de 2021 fue presentada la solicitud de certificación de cargas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.5 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social para el expediente 15 02 15 00242339 que había causado la anotación de embargo del folio 1 del precitado número de bien, en la cual se hizo constar de forma expresa, además de las sucesivas cargas anotadas sobre el vehículo de referencia, que la propiedad del pleno dominio del mismo figura inscrita a nombre de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. en virtud del citado contrato de arrendamiento financiero inscrito al folio 2.

En fecha 1 de julio de 2022 ha sido presentado en este Registro mandamiento de cancelación de anotación del embargo del folio 1 así como las posteriores y “el contrato de leasing con opción de compra que figura inscrito a favor del BBVA conforme a lo establecido en el artículo 95 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social” en unión de certificación sobre adjudicación de bienes muebles realizada en el expediente ejecutivo de apremio que causó la citada anotación del folio 1.

En consecuencia, se deniega la cancelación de cargas posteriores a la anotación ejecutada y del contrato de leasing por el siguiente motivo: el bien cuya cancelación por adjudicación en ejecución se solicita figura inscrito en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo y se sigue el procedimiento. De hecho, en el mandamiento se ordena cancelar “el contrato de leasing con opción a compra que figura inscrito a favor del BBVA”, lo que no es correcto, porque según el Registro y la certificación remitida a la Seguridad Social, dicha entidad es titular del dominio correspondiendo a la entidad deudora, Lanzada Gestión Turística S.L. dichos derechos de leasing y opción de compra. En un contrato de leasing, el arrendador es el verdadero propietario del bien hasta el ejercicio de la opción de compra, que solo puede ser ejercitada si el arrendatario cumple con su contraprestación y llega al final del contrato al corriente de pago. Entretanto, no tiene más que esa expectativa de derecho que la opción le confiere, expectativa que justifica la inscripción del contrato, siempre condicionada al ejercicio efectivo de la misma, por cuanto siendo el Registro de Bienes Muebles un Registro de titularidades y no sólo de gravámenes (Resoluciones 7 y 24 de enero de 2005 de la Dirección General de los Registros y del Notariado), es de aplicación para la protección registral del titular, el principio de tracto sucesivo junto con el principio de legalidad, artículo 15, número 2, de la Ley 28/1998 y la presunción de titularidad y pertenencia de un bien mueble registrable, que en el ámbito jurídico sustantivo, la determina el Registro de Bienes Muebles, sin que la misma pueda ser enervada por lo que resulte de un registro de naturaleza puramente administrativo como es el que se lleva por la Dirección General de Tráfico, que no genera a favor de quien en ellos aparece como titular ningún tipo de presunción jurídica de dominio, legalidad ni veracidad alguna.

En este mismo sentido, los artículos 15, número 3, de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles y el artículo 24 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, prevén que “se sobreseerá todo procedimiento de apremio seguido respecto de bienes muebles tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento” lo que en este caso no se ha hecho, a pesar de que en la certificación es [sic] ha hecho constar que la titularidad constaba inscrita a favor del BBVA, quien, según resulta de la documentación aportada, solo fue notificado por la Seguridad Social como “acreedor posterior”, siendo así en realidad que no tiene dicha condición, sino la de propietario, no pudiendo ser privado de su derecho en ejecución de una deuda de la que él no es deudor.

Por ende, se hace constar que del invocado artículo 95 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social resulta que “el recaudador ejecutivo de la Seguridad Social alzaré los embargos que pudieran subsistir para la ejecución forzosa de dicha deuda, acordará su entrega al apremiado o, en su caso, a quien conste como titular del bien o derecho objeto de enajenación, y dirigirá los oportunos mandamientos de cancelación de las anotaciones de embargo que pudieran haberse practicado en los registros públicos”, no fundamentando en modo alguno dicho precepto la pretendida cancelación de la inscripción de dominio a favor del BBVA practicada simultáneamente a la del contrato de arrendamiento financiero con opción de compra de que es titular la deudora y demandada.

El defecto consignado tiene carácter de subsanable.

Contra la presente calificación (...)

Firmado con firma digital reconocida en A Coruña el dieciocho de julio de dos mil veintidós por Enrique Rajoy Brey. Registrador de Bienes Muebles de A Coruña.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. R. G., en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso el día 18 de agosto de 2022 en virtud de escrito en el que alegaba, resumidamente, lo siguiente:

Primero. Que el día 20 de mayo de 2021 se celebró subasta del vehículo embargado derivado de procedimiento de apremio contra la sociedad «Lanzada Gestión Turística, S.L.», emitiéndose el certificado de adjudicación previsto en el artículo 122 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, certificado que tiene consideración de título de dominio y apto para producir la correspondiente inscripción registral.

Segundo. Que, presentado en el Registro de Bienes Muebles, fue denegada su inscripción.

Tercero. Que la calificación se fundamenta en que de la certificación emitida de acuerdo con el artículo 102.5 del citado Reglamento resultaba el dominio inscrito a favor de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.»; Que, frente a dicha afirmación, se alega que el defecto resulta imposible de subsanar pues el adjudicatario de la subasta pretende adquirir la titularidad del vehículo; Que, además, se omite que en fecha 27 de enero de 2021 se prorrogó la anotación del embargo, así como que el banco fue notificado de la diligencia de embargo en fecha 1 de febrero de 2021 y posteriormente de la providencia de subasta el día 24 de marzo de 2021, y Que cabe presumir que el Registro de Bienes Muebles notificó la existencia de la ejecución al banco como resulta de los artículos 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 689.1 del Reglamento Hipotecario [sic]. Debería haberse hecho constar que el banco no ha presentado ninguna tercería de dominio respecto del vehículo adjudicado ni ha dirigido escrito alguno en defensa de sus intereses.

IV

El registrador de Bienes Muebles, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 25 de agosto de 2022, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1 y 15 y las disposiciones adicionales segunda y tercera y la disposición final segunda de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; los artículos 4.m), 5.a), 15, 22, 24, 25, 26 y 27 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999; 2 y 32 del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos; 93, 102, 122 y 135 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social; los acuerdos séptimo y decimocuarto de la Instrucción de 3 de diciembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, desarrollando la de 23 de octubre de 2001 que aprueba la cláusula autorizatoria para la presentación telemática de contratos en el Registro de Bienes Muebles y resolviendo otras cuestiones con relación al mismo, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2002, 31 de enero, 6 de febrero y 12 y 20 de julio de 2004, 7 y 24 de enero de 2005, 13 de febrero de 2006, 11 de enero de 2012, 15 de octubre y 8 de noviembre de 2013, 5 de diciembre de 2014, 26 de junio de 2015 y 20 de abril de 2017.

1. Resulta del contenido del registro particular de un vehículo un primer folio de anotación de embargo derivada de un expediente de apremio seguido contra un deudor de la Seguridad Social. En el folio segundo inmediato posterior, consta inscrito el dominio del vehículo a favor de una entidad de crédito y el arrendamiento financiero con opción de compra a favor de quien aparecía como deudor en la anotación anterior.

Ahora se presenta certificación de adjudicación del dominio derivada del procedimiento administrativo que dio lugar a la anotación de embargo que resulta del folio primero con mandamiento de cancelación de las inscripciones posteriores. El registrador de Bienes Muebles deniega la práctica de los asientos correspondientes porque el dominio se encuentra inscrito a nombre de persona distinta de aquella contra la que se ha dirigido el procedimiento.

2. Para la correcta resolución de este supuesto, conviene recordar la doctrina de este Centro Directivo en relación a la naturaleza y funcionamiento del Registro de Bienes Muebles. Como pusiera de relieve la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 20 de julio de 2017, en reiteración de doctrina, el Registro de Bienes Muebles se rige por lo dispuesto en la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, desarrollada por 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. Estas normas constituyen su núcleo esencial, al igual que la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por la que se creó el Registro de Bienes Muebles; pero asimismo son normas que reglamentan su funcionamiento las Instrucciones de esta Dirección General, por habilitación legal expresa contenida en la disposición final segunda de la citada Ley 28/1998.

En la Instrucción de 19 de febrero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre actuación de los registradores de Bienes Muebles en las transmisiones de vehículos gravados, ya se dispuso que es el Registro de Bienes Muebles, a cargo entonces de los registros mercantiles provinciales, el único competente para proceder a las anotaciones de embargo sobre vehículos y demás actos y contratos que las normas determinan, con la eficacia propia de un registro jurídico como lo conciben las disposiciones legales y reglamentarias expresadas, así como para la expedición de la publicidad sobre las titularidades y gravámenes sobre los bienes

muebles registrados. Sin perjuicio de la información que en el ámbito de sus competencias pueda facilitar el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico y su organización periférica a los interesados y terceros que tengan interés legítimo y directo, conforme previene el artículo 2 del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos.

Como señaló este Centro Directivo en sus Resoluciones 7 y 24 de enero de 2005, esta caracterización del Registro de Bienes Muebles como Registro de titularidades y no sólo de gravámenes, explica la incorporación del principio de tracto sucesivo en la ordenación de este Registro, de forma que dicho principio, junto con el principio de legalidad, básico en todo registro jurídico de bienes, permite al registrador la suspensión de una inscripción o anotación si consta que el bien de que se trata no pertenece a la persona que aparece como disponente de derechos sobre el mismo o contra la que se sigue una acción de reclamación de responsabilidades derivadas de obligaciones incumplidas. Paralelamente, nuestro ordenamiento prevé que se sobreseerá todo procedimiento de apremio seguido respecto de bienes muebles tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento –a no ser que se hubiese dirigido contra ella la acción en concepto de heredera de quien aparezca como dueño en el Registro– (vid. artículos 15, número 3, de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, 24 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, y 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

3. Es cierto, como resulta de los anteriores fundamentos de Derecho, que la presunción de titularidad y pertenencia de un bien mueble registrable, en el ámbito jurídico sustantivo, la determina el Registro de Bienes Muebles. Así lo confirma la consagración legal del principio de legitimación registral en el ámbito del citado Registro, con su corolario de presunción, a todos los efectos legales, de pertenencia del bien a favor del titular inscrito (cfr. artículo 15, número 2, de la Ley 28/1998). Ahora bien, como ha expresado este Centro Directivo en Resolución de 15 de octubre de 2013, lo anterior no debe llevar a desconocer que, por su parte, el artículo 6.3 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (hoy Registro de Bienes Muebles) autorizó de forma expresa a esta Dirección General a adoptar las medidas necesarias para que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, a través del Registro Central, y el Registro Administrativo de Tráfico estén interconectados informáticamente. Con base en esta autorización, el 10 de mayo de 2000 se suscribió un Convenio entre esta Dirección General y la Dirección General de Tráfico sobre interconexión informática del Registro de Vehículos y el Registro de Bienes Muebles, en el que, reconociendo las distintas finalidades de ambos registros, se les dotó de la función de realizar consultas y actualizaciones recíprocas. Consultas que deben tener como principal objetivo el evitar dobles inmatriculaciones y la constitución de cargas sobre bienes no pertenecientes a la persona contra la que se dirige la demanda o que constituye el gravamen cuya inscripción pretende. Representa ello una manifestación de la interoperabilidad que debe existir entre ambos Registros, pese a sus distintas finalidades, en aras de conseguir un tráfico seguro, fiable y económico de los bienes muebles (vid. artículo 32.7 del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos).

4. En este contexto se sitúa la Instrucción de 3 de diciembre de 2002, cuya finalidad declarada es resolver dudas respecto de determinados aspectos del funcionamiento del Registro de Bienes Muebles, así como dar contenido a la facultad atribuida a los registradores Mercantiles para utilizar como instrumento auxiliar en su calificación el citado sistema de interconexión informática habida cuenta de las particularidades que presenta el tráfico jurídico de los vehículos.

De este modo y para el supuesto de que se pretenda la inscripción de un bien o una carga sobre un vehículo no inmatriculado dispone dicha Instrucción en su número 14 lo

siguiente: «(...) de manera que podrán fundar la suspensión de la inscripción o anotación preventiva en la existencia de titularidades contradictorias obrantes en el Registro de Vehículos, siempre teniendo en cuenta que la presunción de existencia y titularidad del derecho sólo deriva de los asientos del Registro de Bienes Muebles. En caso de suspensión de anotación de embargo por existir titularidad contradictoria en el Registro de Vehículos, se podrá practicar anotación preventiva de suspensión a solicitud del presentante o interesado, para que durante su vigencia puedan éstos instar la rectificación de la base de datos de Tráfico».

De este modo, la consulta por parte del registrador Mercantil al Registro de Vehículos le permite fundamentar su decisión de no inmatricular el vehículo y, en su caso, la carga contra el mismo en base a que la persona que transmite el vehículo o aquélla contra la que se dirige el procedimiento no coinciden con quien tiene inscrita en aquél la titularidad. Para que el bien pueda inmatricularse será preciso, como reconoce la propia Instrucción, rectificar la base de datos del Registro de Vehículos de manera que la coincidencia de titularidad permita la práctica del asiento solicitado en el Registro de Bienes Muebles (Resolución de 11 de enero de 2012).

Paralelamente y en relación con bienes inmatriculados pero respecto de los que exista una interrupción de tracto dispone la Instrucción en su número 7 lo siguiente: «Cuando se solicite la inscripción de un contrato sobre un vehículo que aparezca en el Registro de Bienes Muebles inscrito a favor de persona distinta del transmitente, podrá practicarse la cancelación del asiento contradictorio y la nueva inscripción a favor del adquirente, siempre que se acompañe certificación del Registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico acreditativa de que en el mismo aparece como titular vigente el transmitente, y haya transcurrido el plazo de un mes sin que el titular registral se haya opuesto. El plazo de oposición se computará a partir de la fecha de la notificación por correo con acuse de recibo que le haga el Registrador en el domicilio que conste en el Registro y de resultar ésta fallida, utilizará a estos efectos la página web del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en la Sección que se habilite en la misma para el Registro de Bienes Muebles. En todo caso la notificación incluirá los datos del contrato que se pretenda inscribir. El procedimiento a que se refiere el párrafo anterior no será de aplicación cuando el asiento contradictorio que se pretenda cancelar haga referencia a derechos, titularidades o limitaciones derivadas de un contrato de venta a plazos, de arrendamiento financiero o no financiero, de financiación al comprador o al vendedor, o de factoring. En estos supuestos, no podrá practicarse el asiento solicitado sin la previa cancelación del contrato».

En este supuesto la discordancia se produce entre la titularidad publicada en el Registro de Bienes Muebles y la publicada en el Registro de Vehículos, discordancia que se resuelve mediante la reanudación del tracto en el Registro de Bienes Muebles con la oportuna inscripción a favor del nuevo titular (a lo que se añade, como medida de seguridad reforzada, la notificación al anterior para que se oponga a la cancelación de su derecho si lo estima oportuno).

5. Establecido lo anterior es preciso estimar el recurso interpuesto pues de otro modo se desvalorizaría por completo el contenido del asiento practicado en el folio primero del bien inmatriculado. Practicada la anotación preventiva de embargo sobre el bien a que dicho folio se refiere en base a la aplicación de las reglas anteriormente expuestas, la fuerza ofensiva de dicha medida debe protegerse en toda su extensión. Es cierto que el Registro de Bienes Muebles no publica de modo pleno la titularidad dominical de la persona contra quien se dirige el procedimiento, pero de ahí no se sigue que el contenido del asiento sea inocuo en cuanto a la misma. Si se practica la toma de razón de la anotación de embargo es precisamente porque existe un principio de prueba de esa de titularidad que lo justifica. De otro modo procede la denegación al no existir un principio de prueba de titularidad del demandado que justifique la toma de razón de la anotación de embargo (vid. artículo 593.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Desde el momento en que se practica la anotación del embargo sobre el bien que accede al Registro de Bienes Muebles por vez primera, el asiento adquiere el rango

hipotecario que por ello le corresponde y los principios hipotecarios que lo protegen son de plena aplicación tanto en lo que se refiere a la protección de la titularidad publicada (artículos 22 y 30 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles), como en relación a sus efectos (artículo 26 de la misma; vid. Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 24 de enero de 2005, para el caso contrario).

De este modo, anotado el embargo sobre un bien concreto y determinado el apremio subsiguiente conlleva tanto el efecto traslativo derivado del remate o adjudicación como la purga de aquellos derechos inscritos o anotados con posterioridad (vid. artículos 673 y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

6. Las anteriores consideraciones no quedan enervadas por el hecho de que el folio segundo publique una titularidad dominical distinta a la que resulta del primero bien porque haya existido una transmisión a favor del actual titular con sucesivo arrendamiento financiero (conocido como lease-back), bien porque el título se haya retrasado en su ingreso al Registro de Bienes Muebles. En ambos casos el principio de prioridad registral protege al titular de la anotación de embargo y garantiza que los efectos derivados del apremio se harán constar en el Registro de acuerdo con su rango.

Tampoco lo es el mandato contenido en el artículo 15, número 3, de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y en el artículo 24 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, porque el sobreseimiento a que se refieren exige que el embargo se haya decretado contra un no titular registral (artículos 593.3 y 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o, en caso de transmisión anterior con título inscrito retrasadamente, el ejercicio de la oportuna tercería de dominio; en cualquier caso es precisa una resolución judicial o, en su caso, administrativa (artículo 135 del Real Decreto 1415/2004, de 11 junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social), que así lo aprecie por lo que no puede servir de fundamento a la calificación registral. Caso de que el tercero no ejercite sus derechos en el procedimiento, este sigue su curso produciendo los efectos descritos aún en su perjuicio (artículos 594 y 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

En definitiva, anotado el embargo de un bien mueble al amparo de la previsión de la disposición adicional segunda de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y del artículo 5.a) de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, el asiento despliega todos sus efectos por lo que en caso de que se lleve el apremio a resultado se procederá en la forma prevista por el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario que establece: «Cuando en virtud del procedimiento de apremio contra bienes inmuebles se enajene judicialmente la finca o derecho embargado, se cancelarán las inscripciones y anotaciones posteriores a la correspondiente anotación de embargo aunque se refieran a enajenaciones o gravámenes anteriores y siempre que no estén basadas en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación del embargo y no afectados por ésta. La cancelación se practicará a instancia del que resulte ser dueño de la finca o derecho, con sólo presentar mandamiento ordenando la cancelación, expedido de acuerdo con lo previsto en el artículo 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil».

El citado precepto es de plena aplicación al supuesto de conformidad con el apartado sexto de 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 que así lo establece: «En lo demás no previsto se estará, en cuanto sea aplicable, a lo dispuesto en la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, el Reglamento del Registro Mercantil y el Reglamento Hipotecario».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

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, 14 de noviembre de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.