

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCR011911

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 20, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca cambiaria.

(BOE de 24 de julio de 2023)

SUMARIO:

Registro de la Propiedad. Cancelación de hipoteca cambiaria. Aporte de la certificación de pago del artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque. Cuando la hipoteca constituida tenga la consideración de cambiaria, debe poder cancelarse aportando la certificación a que alude el artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque.

El certificado al que se refiere el mencionado artículo 45 es el expedido por la entidad tomadora cuando ésta, portadora de la letra, sea una entidad de crédito (sin que sea suficiente a tales efectos el expedido por la entidad que sea simplemente la pagadora y no la tenedora de las letras). Para tal caso, el referido precepto legal permite a la entidad que presenta la letra al cobro entregar, en lugar de la letra original, un documento acreditativo del pago en el que se identifique suficientemente la letra.

Desde el momento en que el citado precepto dispone que «este documento tendrá pleno valor liberatorio para el librado frente a cualquier acreedor cambiario», no cabe duda de que, **si tal documento se aporta, la hipoteca debe cancelarse.**

PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 18, 19, 19 bis, 82, 154, 156 y 326.
Ley 19/1985 (LCCH), art. 45.

En el recurso interpuesto por don J. M. M. A. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 20, doña Amparo Cuesta Chasco, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca cambiaria.

Hechos

I

Por escritura pública otorgada el día 4 de julio de 2022 ante el notario de Barcelona, don Ricardo Manén Barceló, con el número 3.068 de protocolo, se solicitó la cancelación de una hipoteca cambiaria, haciendo constar lo siguiente: «1. Las letras de cambio emitidas de clase 7.^a y números OA 1465890 y OA 1461999, con vencimientos el 2 de mayo de 2.008 y el 2 de julio de 2.008, solicita el compareciente la cancelación registral de la hipoteca en lo relativo a las dos letras citadas, aportando, a los efectos previstos en el artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque, certificación librada en su día por Catalunya Banc, S.A., acreditativa de que fueron adeudadas en la cuenta (...) con fechas respectivamente 05/05/2008 y 02/07/2008. Me hace entrega del certificado bancario referido, el cual dejo unido a esta matriz. Y hace constar expresamente como librador de las letras que las mismas fueron satisfechas en la forma dicha y que no han sido endosadas a favor de terceras personas. Segundo [sic]. En cuanto a las restantes 115 letras cuyo pago se halla garantizado con la hipoteca, las tres primeras de Clase 7.^a extendidas en los efectos OA 1465889, OA 1465891 y OA 1465893, y las ciento doce restantes en los de la clase 6.^a números OA 1163692, OA 1163693, OA 1163689, OA 1163694 al OA 1163790, y OA 1162854 al OA 1162865 todos ellos inclusive y respectivamente, don J. M. M. A. me requiere a mí el Notario, como propietario actual de la finca hipotecada en garantía y tenedor de las letras, para que haga constar en acta que dichas letras de cambio obran en su poder. Y yo, el Notario, acepto el requerimiento y doy fe de que obran en poder del requirente las letras que se han relacionado en el primer párrafo del presente apartado, que inutilizo en este acto con la palabra “nula”».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 20, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Previo examen y calificación del documento presentado, no se practica la cancelación solicitada por observarse el siguiente defecto:

Hechos:

1.º El documento objeto de calificación, consistente en una escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló el 4 de julio de 2022, n.º 3.068 de protocolo, fue presentado en este Registro el 17 de marzo de 2023, con el número de asiento 1.239 del Diario 53.

2.º La finca registral 4.399, objeto del documento, se halla gravada, entre otras cargas, con una hipoteca cambiaria constituida por doña M. C. -o M. C.-G. P. a favor de don J. M. M. A., legítimo tenedor de las letras de cambio y de los futuros legítimos tenedores de las mismas, en escritura autorizada el 5 de marzo de 2008 por el Notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, en garantía de la devolución de un préstamo, concedido a dicha doña M. C. G. P. y don D. P. M., de cien mil euros de capital y sus intereses al catorce por ciento anual, instrumentados en 120 cambiales, de vencimiento mensual entre el 2 de abril de 2008 y el 2 de marzo de 2018, ambos inclusive, de importe mil quinientos cuarenta y cinco euros cada una, extendidas las seis primeras en los efectos de la clase 7.ª, números OA 1465889 al OA 1465891, OA 1461999, OA 1465893 y OA 1465894 y las ciento catorce restantes en los de la clase 6.ª, números OA 1163690 al OA 1163693, OA 1163689, OA 1163694 al OA 1163790 y 1162854 al OA 1162865, causante de su inscripción 4.ª, rectificadas por su inscripción 5.ª

La relacionada hipoteca fue cancelada parcialmente, en concreto en cuanto a las tres letras de cambio de vencimiento 2-09-2008, 2-10-2008 y 2-11-2008, en virtud de mandamiento librado el 14 de mayo de 2010 por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número treinta y cinco de Barcelona, ejecución hipotecaria 1600/2008 B2, causante de su inscripción 6.ª

Fundamentos de Derecho:

Vistos los artículos 18, 19, 19 bis, 82, 154, 156 y 326 de la Ley Hipotecaria; 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque; y las Resoluciones de 31 de mayo de 2003 y 29 de febrero y 5, 6 y 13 de marzo de 2008, y en particular, la de 12 de febrero de 2010.

No se considera suficiente para la cancelación total de la hipoteca cambiaria, el certificado emitido por una entidad bancaria de haberse pagado dichas letras, siendo esta entidad meramente una pagadora, no la tenedora de las letras de cambio.

Según la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (vid. la Resolución de 31 de mayo de 2003), aun cuando la hipoteca constituida tenga la consideración de cambiaria, debe poder cancelarse aportando la certificación a que alude el artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque.

Desde el momento en que el citado precepto dispone que “este documento tendrá pleno valor liberatorio para el librado frente a cualquier acreedor cambiario”, no cabe duda de que si tal documento se aporta, la hipoteca debe cancelarse. Ahora bien, el certificado al que se refiere el mencionado artículo 45 es el expedido por la entidad tomadora cuando ésta, portadora de la letra, sea una entidad de crédito, sin que sea suficiente a tales efectos el expedido por la entidad que sea simplemente la pagadora y no la tenedora de las letras. Este certificado se admite como medio excepcional para la cancelación sólo en caso de que una entidad de crédito sea la tenedora (la propia Ley Cambiaria y del Cheque señala en su artículo 45 que “la Entidad tenedora de la letra responderá de todos los daños y perjuicios que puedan resultar del hecho de que se vuelva a exigir el pago de la letra tanto frente al librado como frente a los restantes obligados cambiarios”), pero no en otros supuestos, en los que es preciso acreditar ante el Notario la inutilización de las letras de cambio.

Ningún obstáculo habría para la cancelación parcial en cuanto a las 115 letras exhibidas e inutilizadas si así se solicita expresamente.

Por los referidos hechos y fundamentos de Derecho, se suspende la cancelación solicitada por el defecto señalado al principio de esta nota.

La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación (...)

Barcelona, 11 de abril de 2023 La registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora).»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. M. A. interpuso recurso el día 20 de abril de 2023 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Uno. Que es titular del pleno dominio con carácter privativo de la finca n.º 4.399, tomo 539, libro 229, folio 96 del Registro de la Propiedad n.º 20 de Barcelona.

Dos. Que la antedicha finca se haya gravada con la hipoteca de la inscripción cuarta, en virtud de escritura autorizada el día cinco de marzo de dos mil ocho por el Notario de Barcelona Don Ricardo Manén Barceló.

Tres. Que de resultas de la presentación en este Registro, Asiento 1239/Diario 53, de la escritura de cancelación de hipoteca n.º 3068/22 despachada por Don Ricardo Manén Barceló, ésta fue calificada negativamente, en resolución de 11 de abril de 2023 recibida el 17 del mismo mes y año, por muy genéricas

motivaciones vinculadas a una interpretación del Art. 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque de las que respetuosamente discrepo por no ajustadas a la normativa de aplicación.

Cuatro. En defensa del derecho que creo que me asiste, acudo a la tutela prevista en los Arts. 19 bis y 326 de la Ley Hipotecaria y recurso, con este escrito, la citada calificación negativa ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

Alegaciones contra cancelación negativa

Primera. La Registradora califica negativamente un acta notarial en el que se exhiben e inutilizan 115 letras de cambio con garantía hipotecaria, y en el que es aportada certificación de pago de otras dos cambiales, libradas por Catalunya Banc, S.A. a los efectos previstos en el artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque, acreditativa de que éstas fueron efectivamente adeudadas en la cuenta de la cuenta (...), es decir, precisamente en la cuenta que el notario autorizante en su día de la constitución de hipoteca nos consigna como domicilio de pago de las 120 cambiales garantizadas con la misma hipoteca.

Segunda. La motivación para la calificación negativa se contrae, literalmente, a que “el certificado al que se refiere el mencionado artículo 45 es el expedido por la entidad tomadora cuando ésta, portadora de la letra, sea una entidad de crédito, sin que sea suficiente a tales efectos el expedido por la entidad que sea simplemente la pagadora y no la tenedora de las letras”.

La certificación acreditativa bancaria del pago de las dos letras de cambio objeto de controversia señala, exactamente, que éstas estaban “domiciliadas” en la misma entidad pagadora, especificando, además, un número de cuenta de la persona librada en la entidad, la n.º (...)

Tercera. Una elemental reflexión sobre los modos de la operativa bancaria nos conduce, nos debe conducir, creo, a la evidencia de la universalización de los procesos informáticos de cobro y compensación en la operativa bancaria desde hace más de veinte años. No hace falta su demostración, es la evidencia cotidiana de nuestra sociedad. En consecuencia, las letras de cambio, una vez presentadas al cobro en la entidad domiciliataria, compensan y son objeto de un apunte electrónico. Es un clamor que las letras de cambio, los pagarés, y los cheques, una vez que son entregados al cobro en la sede de un banco, en el siglo XXI no viajan, en el siglo XXI no cambian de mano.

Nos dice la entidad pagadora y tenedora, en la certificación cuyo original adjunta el notario en su protocolo de la escritura de “cancelación de hipoteca cambiaria” que ha ocasionado su calificación negativa, que “Que se entrega esta certificación como sustitutiva de los propios efectos”. Creo que no cabe mayor rotundidad, en la certificación bancaria, de la asunción de cualquier responsabilidad por parte del banco en tanto que custodio y tenedor de los efectos. No cabe otra conclusión de la frase que acabo de entresacar de la certificación. No cabe interpretar lo contrario de lo que la frase dice. Y no cabe interpretar la certificación como si no dijese lo que dice, en una lectura parcial y no completa de la misma.

Cuarta. La distinción entre entidad pagadora y entidad tenedora, que es un elemento esencial de la motivación de la calificación negativa, me parece aquí, dicho sea, con todos los respetos, equívoca:

No solo la entidad pagadora era a fortiori la entidad tenedora por el hecho incontrovertible de que el pago de las letras estaba domiciliado.

Es que, además, creo que debemos tomar en consideración el fundamento básico de toda operación mercantil, que a un banco a buen seguro no se le escapa, ni tampoco a cualquier operador jurídico: el sinalagma.

Si las letras se pagaron -si se entregó el importe de los títulos-, y el certificado bancario así lo acreditan, fue necesariamente porque el banco se quedó en posesión de los títulos, y esta afirmación me parece merecedora de un consenso clamoroso. El banco no enseñó y después guardó el montante efectivo correspondiente al importe de las letras, simplemente, y a cambio, nadie enseñó al banco las letras de cambio para después volver a guardarlas. Estaríamos ante un absurdo imposible. Hubo una verdadera relación sinalagmática y el certificado así lo atestigua. El tenedor recibió el monto económico de las letras de cambio, y quien lo pagó se quedó tales títulos, que estaban domiciliados precisamente en ese banco y en la cuenta que figura en la carátula del título valor. No cabe, por lo tanto, una duda cabal sobre quién fue el receptor de las letras, constituido así en nuevo tenedor.

Quinta. Tengo que advertir, con todo el respeto que la delicada función de la calificadora registral me merece, que, aquí, la entidad pagadora fue la entidad tenedora. La entidad que emite el certificado pagó las letras de cambio, sí, pero a su vez no fue solo la pagadora de las letras a su cliente presentante de las mismas: en calidad de tenedora las incorporó a sus procesos contables y documentales, y cargó su importe a la librada, en su cuenta en el mismo banco, de ahí la suficiencia del “documento acreditativo del pago” del Art. 45 de la Ley Cambiaria.

Sexta. La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, antes Dirección General de los Registros y del Notariado, ya ha tenido ocasión de entrar a analizar situaciones similares. Cita la registradora la Resolución de 31 de mayo de 2003, y precisamente para decirnos que “aun cuando la hipoteca constituida tenga la consideración de cambiaria, debe poder cancelarse aportando la certificación a que alude el artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque”. No alcanzo a comprender en su contexto la intención de la cita, más allá de pretender revestir su decisión con una cita de autoridad que en realidad es estéril por contradictoria.

Mucho más cercanos a la Resolución de 31 de mayo de 2003 tenemos la de 12 de febrero de 2010 y la de 25 de abril de 2016, que sin desdecirse de la primera la completan y desarrollan, por entrar precisamente a resolver supuestos de hecho específicos, similares o complementarios al de este recurso.

Leemos, en la resolución de 12 de febrero de 2010, que razonaba el recurrente así: i)... Si la Ley ha querido que las entidades de crédito puedan no entregar la letra de cambio original cuando se paga la misma, y sustituir la letra original por otro documento expedido por las mismas, y que ese otro documento tenga pleno valor liberatorio, eso vale para todos, incluido el Sr. Registrador.

Estima su pretensión el órgano rector, y nos precisa en su segundo fundamento de derecho:

“...El certificado al que se refiere el mencionado artículo 45 es el expedido por la entidad tomadora cuando ésta, portadora de la letra, sea una entidad de crédito (sin que sea suficiente a tales efectos el expedido por la entidad que sea simplemente la pagadora y no la tenedora de las letras) Para tal caso, el referido precepto legal permite a la entidad que presenta la letra al cobro entregar, en lugar de la letra original, un documento acreditativo del pago en el que se identifique suficientemente la letra.”

Aún más clarificadora para el recurso que aquí presento es la Resolución de 25 de abril de 2016, que nos dice en su Fundamento de Derecho n.º 6:

De la documentación y manifestaciones aportadas no resulta con claridad si el banco certificante es o no el tenedor de la letra, cuestión trascendental cuando de cancelar una hipoteca cambiaria se trata, ya que el tomador no necesariamente ha de ser el tenedor, pues puede haber sido endosado el pagaré, en cuyo caso titular del crédito (endosatario) sería el acreedor hipotecario, según consta en la inscripción. Dicho de otra forma: el tomador puede pagar ilegítimamente al librador habiendo sido endosado el pagaré. De constar que el tenedor es la entidad bancaria certificante, como señaló este Centro Directivo en su Resolución de 31 de mayo de 2003, sería suficiente la certificación bancaria vía artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque, como medio para suplir la inutilización de los títulos garantizados con la hipoteca cambiaria. No debe olvidarse que en las hipotecas cambiarias no es suficiente acreditar el pago de los efectos, sino que es imprescindible evitar la posibilidad de que circule el título garantizado con su garantía, que se prestó, debe recordarse, a favor de los tenedores actuales o futuros de los títulos (pagarés en este caso).

El caso descrito en esa Resolución es precisamente el contrario del que se da en mi pretensión de cancelación de hipoteca en cuanto a dos cambiiales vía Art. 45 de la LCCH: aquí sí es diáfano que el tenedor es la entidad bancaria certificante, puesto que, además de que los importes faciales de los títulos se abonaron con cargo a la cuenta domiciliaria en ese banco, y no a otra, el banco expresamente se responsabiliza de los efectos físicos certificando su voluntad sustitutiva de éstos “conforme el (sic) art. 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque”.

Deseando que sea cancelada la totalidad del gravamen de la inscripción cuarta que pende sobre la finca de mi propiedad, y en atención a las consideraciones arriba expresadas, que me conducen al convencimiento de la legitimidad de mi pretensión de cancelación total de la hipoteca aun inscrita, presento con este escrito formal recurso a la D.G. de Seguridad Jurídica y Fe Pública, al amparo de lo previsto en el Art. 19 bis de la Ley Hipotecaria, contra la calificación negativa de solicitud cancelación hipotecaria, pretendida por inutilización de títulos y por certificación bancaria sustitutoria, Asiento 1239/ Diario 53, dictada en resolución de 11 de abril de 2023 de la Registradora de la Propiedad n.º 20 de Barcelona, y

Suplico:

Que sea cancelada la totalidad del gravamen hipotecario constituido por Doña M. C. G. P. a favor de don J. M. M. A. y de los sucesivos endosatarios, que constituye la inscripción 4.^a aun parcialmente vigente, de la finca identificada en el Expositivo uno de este escrito.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 3 de mayo de 2023, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 19, 19 bis, 82, 154, 156 y 326 de la Ley Hipotecaria; 45 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 31 de mayo de 2003, 29 de febrero y 5, 6 y 13 de marzo de 2008 y 12 de febrero de 2010.

1. Según la doctrina de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 31 de mayo de 2003 y 12 de febrero de 2010), aun cuando la hipoteca constituida tenga la consideración de cambiaria, debe poder cancelarse aportando la certificación a que alude el artículo 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque.

Dispone este artículo que «el librado podrá exigir al pagar la letra de cambio que le sea entregada con el recibí del portador, salvo que éste sea una Entidad de crédito, en cuyo caso ésta podrá entregar, excepto si se pactara lo contrario entre librador y librado, en lugar de la letra original, un documento acreditativo del pago en el

que se identifique suficientemente la letra. Este documento tendrá pleno valor liberatorio para el librado frente a cualquier acreedor cambiario, y la Entidad tenedora de la letra responderá de todos los daños y perjuicios que puedan resultar del hecho de que se vuelva a exigir el pago de la letra tanto frente al librado como frente a los restantes obligados cambiarios. Se presumirá pagada la letra que, después de su vencimiento, se hallare ésta o el documento a que se refiere este artículo en poder del librado o del domiciliatario».

Desde el momento en que el citado precepto dispone que «este documento tendrá pleno valor liberatorio para el librado frente a cualquier acreedor cambiario», no cabe duda de que, si tal documento se aporta, la hipoteca debe cancelarse.

El certificado al que se refiere el mencionado artículo 45 es el expedido por la entidad tomadora cuando ésta, portadora de la letra, sea una entidad de crédito (sin que sea suficiente a tales efectos el expedido por la entidad que sea simplemente la pagadora y no la tenedora de las letras). Para tal caso, el referido precepto legal permite a la entidad que presenta la letra al cobro entregar, en lugar de la letra original, un documento acreditativo del pago en el que se identifique suficientemente la letra.

En el caso objeto de este expediente el notario autorizante inutiliza las 115 letras de cambio exhibidas, acreditándose el pago de los dos restantes no exhibidas mediante certificado bancario de pago, cargado en la cuenta identificada en el título constitutivo de la hipoteca, que se incorpora a la escritura.

Como se ha dicho, dicho certificado bancario tiene pleno valor liberatorio para el librado frente a cualquier acreedor cambiario, por lo que es suficiente para cancelar registralmente la hipoteca cambiaria. Máxime cuando la propia entidad pagadora y tenedora, en la certificación cuyo original adjunta el notario la escritura matriz de cancelación de hipoteca cambiaria afirma «que se entrega esta certificación como sustitutiva de los propios efectos».

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

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, 4 de julio de 2023. La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.