

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16344** *Resolución de 22 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de bienes muebles III de Madrid, por la que se rechaza una cancelación solicitada.*

En el recurso interpuesto por don B. O. G. contra la nota de calificación extendida por el registrador de Bienes Muebles III de Madrid, don Adolfo García Ferreiro, por la que se rechaza la cancelación solicitada.

#### Hechos

I

Por don B. O. G. se presentó un escrito en el que, tras hacer constar su identidad, se decía lo siguiente: «Habiendo firmado como comprador un contrato de venta de vehículo con matrícula (...) y cuyos demás datos constan más extensamente en la nota simple que adjunto; Por el presente solicito la cancelación de la reserva de dominio que recae sobre el mismo».

Acompañaba a su escrito una nota simple del Registro de Bienes Muebles de Madrid relativa a un vehículo del que constaba inscrito el dominio a favor de «Bankinter, SA» y el derecho de arrendamiento financiero con opción de compra a favor del arrendatario «Unión Castellana de Alimentos Ucalisa, SA», así como un escrito, de fecha 17 de enero de 2023, de una entidad financiera del que resultaba que en fecha 19 de abril de 2009 se canceló económicamente determinado contrato de leasing identificado por un número de contrato, fecha de formalización, capital y nombre del acreedor.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de Bienes Muebles de Madrid, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Hechos

Entrada 20230038780 Diario 25 Folio 5085 Asiento 20230032502 Fecha 10/03/2023 13:01

Fecha/Lugar Doc 17/01/2023, Madrid N.º Doc 1854

Clase de Acto ejercicio de opción de compra

Presentante B. O. G.

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

Intervinientes Unión Castellana de Alimentos Ucalisa SA arrendatario

Bankinter SA arrendador

Fundamentos de Derecho

El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y con la

conformidad de los registradores cotitulares, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por observarse los siguientes defectos:

– El documento de cancelación adjunto no está debidamente documentado, únicamente certifica que el leasing ha sido cancelado económicamente. La inscripción de arrendamiento financiero-leasing cuya cancelación se solicita, se halla vigente. Para su cancelación, deberá aportarse documento suscrito por el arrendador, con los requisitos reglamentarios, de conformidad con lo dispuesto en el art. 23 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. El defecto consignado tiene carácter de subsanable.

Contra la presente calificación (...)

Firmado con firma electrónica cualificada en Madrid el catorce de marzo de dos mil veintitrés por Adolfo García Ferreiro. Registrador de Bienes Muebles de Madrid.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don B. O. G. interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 12 de abril de 2023 en el que alegaba, resumidamente, lo siguiente:

Primero.–Que habiendo vencido el préstamo garantizado hace más de 15 años, han transcurrido sobradamente los plazos de cancelación que resultan de la legislación registral.

Segundo.–Que el artículo 24 de la Orden de 15 de noviembre de 1982 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles dispone que la inscripción de los contratos caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año. Esta norma debe reputarse vigente pues la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, estableció su vigencia. Por su parte, Orden de 19 de julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, que sí deroga la Orden del año 1982, no contiene norma alguna sobre cancelación por caducidad por lo que, de conformidad con el artículo 2 del Código Civil, debe entenderse vigente para evitar el vacío normativo.

Tercero.–Que, en cualquier caso, es de aplicación supletoriamente la legislación hipotecaria y el artículo 82.5.º de la Ley Hipotecaria, que establece la cancelación por prescripción de las acciones del acreedor, pues si el acreedor no puede hacer valer su derecho por prescripción, carece de sentido la existencia del pronunciamiento registral. A falta de norma con rango de ley, para el Registro de Bienes Muebles debe integrarse su normativa con la legislación hipotecaria por aplicación de las fuentes de Derecho y los principios de aplicación de las normas. No puede asumirse que por no haberse previsto la cancelación de asientos por caducidad en 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, no exista norma aplicable. Es cierto que el Registro de Bienes Muebles tiene su propia normativa en ámbitos determinados derivada del tratamiento diferenciado de los bienes, pero la regulación siempre ha pretendido agilizar y facilitar el tráfico jurídico. Denegar la existencia de plazos de caducidad supone lo contrario, cargando al adquirente con trámites y demoras sin justificación económica, dejando el Registro de Bienes Muebles de ser un instrumento de seguridad jurídica para convertirse en un obstáculo. En la medida en la que el asiento ya no salvaguarda interés alguno del titular registral ni de tercero, no hay razón de orden público que requiera su vigencia, y Que los obstáculos a la libertad de circulación de los bienes, sean de la índole que sean, contravienen los principios económicos de la Constitución Española y del Derecho Comunitario.

## IV

El registrador de Bienes Muebles, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 24 de abril de 2023 ratificándose en su calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 15 y 16 y la disposición derogatoria única de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; los artículos 4, 5, 15, 18, 22, 23, 24, y 27 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; la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2002; las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 1989, 12 de marzo y 16 de julio de 1993, 16 de marzo de 2007 y 24 de julio de 2012, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de julio de 2004, 10 y 24 de enero de 2005, 1 de octubre de 2008, 4 y 5 de febrero de 2010, 1 de febrero de 2012, 15 de octubre de 2013, 3 de marzo de 2014 y 22 de mayo de 2015.

1. Se presenta en el Registro de Bienes Muebles un documento privado por el que se solicita la cancelación de una reserva de dominio inscrita sobre un vehículo como parte de un contrato de arrendamiento financiero. Se acompaña a la solicitud nota simple del vehículo de la que resulta inscrita reserva de dominio a favor de una entidad de crédito, así como un documento bancario del que resulta la cancelación económica de determinado leasing que se identifica.

Se califica negativamente por no resultar la solicitud en modelo oficial y porque no resulta el consentimiento del arrendador inscrito con los requisitos reglamentariamente exigibles. El interesado recurre en los términos que resultan de los «Hechos».

2. Comenzando con el defecto sustantivo, que es el segundo de los señalados en la nota de calificación, el motivo de recurso no puede ser estimado. Como afirmara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo de 2015, inscrita en el Registro de Bienes Muebles una reserva de dominio a favor de su titular registral, entran en funcionamiento los principios registrales que protegen su titularidad: «se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo» (artículo 15.2 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles). Consecuencia de la anterior formulación legal del principio de legitimación en el ámbito del Registro de Bienes Muebles es la oponibilidad frente a terceros de las reservas de dominio inscritas (artículo 15.1 del mismo cuerpo legal).

De este modo, la inscripción de la reserva de dominio a favor de un titular determinado implica que sólo a él se le reconoce legitimación activa o dispositiva sobre el bien inscrito, así como que «tampoco podrán ser embargados dichos bienes por deudas del comprador, aunque sí por deudas del beneficiario de la reserva de dominio» (vid. artículo 4 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). Consecuentemente: «Si la demanda o embargo estuvieran dirigidos contra personas distintas de los titulares de derechos inscritos, el Registrador denegará la anotación y comunicará, mediante certificación al Juez, Tribunal o autoridad que hubiera decretado la anotación, que el bien o derecho figura inscrito a favor de persona distinta del deudor o demandado» (artículo 27 de la propia Ordenanza).

Una vez registrado un contrato de financiación con reserva de dominio sobre un vehículo, coexisten en el Registro dos titularidades: el derecho de dominio que corresponde a quien financia, y el derecho del adquirente que derive del tipo contractual que las partes hayan pactado. El principio de legitimación actúa sobre ambas titularidades de modo que sólo el titular de cada una de ellas podrá realizar actos de

disposición sobre la misma y sólo su titularidad responderá frente a terceros de las eventuales responsabilidades que contra el mismo puedan derivarse.

Así, el artículo 24, párrafo segundo 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 dispone: «Se presumirá que el arrendador con contrato inscrito y el favorecido con la reserva de dominio, sea el vendedor o el financiador, tiene la propiedad del bien», de modo que sólo a él le corresponde la realización de actos dispositivos sobre el bien inscrito en la medida de su titularidad, incluido el reconocimiento de que todo o parte del precio ha sido debidamente satisfecho, tal y como proclama el artículo 23, primer párrafo, de la misma Ordenanza: « El anticipo total o parcial del precio en la compraventa a plazos se podrá comunicar por cualquier interesado al Registro mediante escrito con la firma y el sello del vendedor o financiador, en el que deberán constar los datos de presentación o inscripción del contrato principal. Igualmente, si así fuera solicitado por el acreedor, podrá cancelarse la reserva de dominio y prohibición de disponer sobre determinados bienes incluidos en el contrato principal, dejando subsistentes tales derechos o garantías pactados a favor del acreedor sobre los restantes bienes».

3. El recurrente entiende que la inscripción a favor del arrendador financiero debe cancelarse por caducidad, pero no existe norma que ampare dicha pretensión.

Es cierto, como afirma el escrito de recurso, que el artículo 24 de la antigua Orden de 15 de noviembre de 1982 por la que se aprobó la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles establecía lo siguiente: «La inscripción de los contratos caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año, contado a partir del vencimiento del último plazo, o, en su caso, del vencimiento del plazo especial señalado por los Tribunales al amparo del artículo 13 de la Ley». Es igualmente cierto que el apartado cuarto de la disposición derogatoria única de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles dispuso que: «Queda en vigor la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprobó la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en todo aquello que no se oponga a la presente Ley».

Ahora bien, dicha Orden quedó íntegramente derogada por la disposición derogatoria 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, norma vigente en la llevanza del Registro de Bienes Muebles y que carece de cualquier regulación sobre la caducidad de los asientos de dicho registro, circunstancia que no produce ningún vacío legal, como afirma el escrito de recurso, sino que consagra el criterio normativo aplicable desde su entrada en vigor.

El artículo 22 de la Ordenanza determina que: «Las inscripciones o anotaciones se cancelarán por las siguientes causas: a) Solicitud del vendedor, financiador, arrendador o titular de la garantía con expresión de la causa que la motive, siempre que no se perjudiquen derechos de terceros. b) Resolución judicial que así lo ordene».

Aunque la normativa hipotecaria fuera aplicable supletoriamente al Registro de Bienes Muebles (cfr. artículo 24 del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, por el que se creó el Registro de Bienes Muebles), tampoco concurrirían los presupuestos necesarios para la aplicación del artículo 210.1.8.<sup>a</sup> de la Ley Hipotecaria al no haber transcurrido los plazos en dicho artículo previstos. No concurriendo ninguna de dichas circunstancias en el supuesto de hecho procede, en suma, la desestimación del recurso.

4. Tampoco puede estimarse el motivo de recurso relativo al defecto de carácter formal ya que no cabe sino confirmar la resolución del registrador. Como afirmara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero de 2005 (confirmada por la muy reciente de 20 de febrero de 2023), conforme al artículo 10 de la Orden de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos Bienes Muebles (dictada en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición final segunda de la Ley 28/1998), «para que puedan ser inscritos los

contratos a que se refieren los artículos 2 y 4 de la Ordenanza habrán de ajustarse a los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado», recogiendo el artículo 11 del mismo cuerpo legal las circunstancias que deben reflejar dichos modelos oficiales; y advirtiendo el artículo 17 que la falta de adecuación a los modelos oficiales determinará la suspensión de la inscripción (vid. Resolución de 21 de febrero de 2017 de aprobación de modelos de uso general).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 22 de junio de 2023.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.