

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**1943** *Resolución de 30 de enero de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Badajoz, por la que se desestima la solicitud de rectificación del contenido del Registro.*

En el recurso interpuesto por doña N. L. P., en nombre y representación y como apoderada de la sociedad «Caixabank Consumer Finance EFC, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz, don Juan Enrique Pérez Martín, por la que se desestima la solicitud de rectificación del contenido del Registro.

#### Hechos

I

Por doña N. L. P. se presentó, en fecha 28 de septiembre de 2017, escrito, de fecha 14 de septiembre de 2017, afirmando que actuaba en representación de la sociedad «Caixabank Consumer Finance EFC, S.A.», antes «Finconsum EFC, S.A.», y de cuyo contenido resultaba: a) Que en fecha 21 de septiembre de 2011 su representada concertó contrato de préstamo con doña T. M. L. para la compra y financiación de un vehículo turismo, inscribiéndose en el Registro de Bienes Muebles una reserva de dominio a favor de la entidad «Finconsum EFC, S.A.»; b) Que, ante el incumplimiento de la prestataria, se instó procedimiento judicial ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Badajoz, resultando decreto, de fecha 16 de julio de 2015, acordando la entrega a su representada del citado vehículo; c) Que, al solicitar la cancelación de la reserva en el Registro de Bienes Muebles se hizo constar, por error involuntario, que el vehículo pasaba a ser propiedad de doña T. M. L.; d) Que se acompañan los siguientes documentos judiciales: testimonio del decreto, de fecha 16 de julio de 2015, recaído en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 266/2015 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Badajoz por el que se acordaba, en base al artículo 634.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la entrega del vehículo por determinado valor, cantidad que se detraía de la cantidad por la que se ha despachado ejecución; diligencia de ordenación, de fecha 9 de septiembre de 2015, del mismo Juzgado, por la que se acuerda requerir a la parte ejecutada para la entrega del vehículo a la sociedad «Finconsum EFC, S.A.», y diligencia de ordenación, de dicho Juzgado, de fecha 20 de septiembre de 2016, por la que se acordaba expedir testimonio del decreto de fecha 16 de julio de 2015 que serviría de mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad para proceder a su inscripción y a la cancelación de la reserva de dominio, y e) Que se solicita la rectificación de la inscripción practicada y la inscripción del dominio a favor de «Caixabank Consumer Finance EFC, S.A.».

II

Presentada la referida documentación en el Registro de Bienes Muebles de Badajoz, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Bienes Muebles de Badajoz Nota de Calificación Hechos Entrada 20170010276 Diario: 19 Folio: 1542 Asiento: 20170009040 Fecha: 28/09/2017 11:13:08 Fecha/lugar doc.: 21/06/2011, 16072016 N° documento: FAS-5-1406763 Clase de acto: rectificación de inscripción Presentante: R. G. A. Bien: Matr. (...) Bast. (...) Turismo, marca (...) Intervinientes: T. M. L. Deudor Finconsum E.F.C., S.A.U. Beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Badajoz ordenante 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: - Presentados los precedentes documentos en este Registro, - Escrito relativo al vehículo turismo, marca (...) suscrito por la representante de Caixabank Consumer EFC, S.A. en el que solicita Rectificación de la Cancelación de Reserva de dominio la cual se encuentra inscrita en este Registro al folio 5, del Bien 20120001173, de fecha siete de Febrero de dos mil diecisiete. - Testimonio de Entrega del Bien referido de fecha veinte de Septiembre de dos mil dieciséis, decretado por el Juzgado 1A Instancia n.º 6, Badajoz, procedimiento 266/2015, en el que se solicita, Entrega de dicho Bien a la entidad Arrendadora y Cancelación de la reserva de dominio que pesa sobre el mismo, - Diligencia de Ordenación de fecha veinte de Septiembre, donde se hace constar el cambio de Denominación de la Entidad Ficonsum por la nueva «Caixabank Consumar EFC, S.A.». Previo examen y calificación de los documentos referidos acuerda suspender, la rectificación solicitada, y por tanto la inscripción de dicho testimonio, pues una vez inscrita la Cancelación de Reserva de Dominio al folio indicado anteriormente, en virtud de Carta de Pago, expedida por la Financiera el 27 de Mayo de 2016, y legitimada por el Notario de Barcelona, Doña Susana Cunille Balaguer, el veintisiete de Mayo de dos mil dieciséis, bajo el Asiento 1055 de su libro indicador, en la que se solicitó dicha Cancelación por pago anticipado y la consolidación de dominio a favor de la Titular, «T. M. L., N.I.F. (...), de conformidad con el art 24 de la Ordenanza de Venta a Plazos de fecha 19 de Julio de 1999, no se podrá ejercitar ninguna acción contradictoria al dominio o derechos inscritos sin que previamente se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Se hace constar que el Procedimiento en el cual se entrega dicho Bien, no se encuentra inscrito en este Registro y existen dos Anotaciones Preventivas de Embargo sobre dicho bien, una decretada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 6 Badajoz, procedimiento 425/2014 a favor de «O. L. G. G.», inscrita al folio 3 de fecha 19 de Septiembre de 2014, y otra Anotación decretada por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria, inscrita al folio 4, de fecha 21 de Septiembre de 2015, del número de Bien reseñado anteriormente, con dicha rectificación se perjudicaría los derechos inscritos a terceros, según los folios reseñados anteriormente. El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente calificación (...) Firmado con firma digital reconocida en Badajoz el cuatro de octubre de dos mil diecisiete por Juan Enrique Pérez y Martín. Registrador de Bienes Muebles de Badajoz».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña N. L. P., en nombre y representación y como apoderada de la sociedad «Caixabank Consumer Finance EFC, S.A.», interpuso recurso el día 8 de noviembre de 2017, con sello de imposición del Servicio de Correos de fecha 6 de noviembre de 2017, en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.—Que fue notificada la calificación el día 4 de octubre de 2017; Segundo.—Que un error semejante se produjo en otra ocasión y el registrador accedió a la rectificación; Tercero.—Que es la propia solicitante de la cancelación de la reserva de dominio quien pone en conocimiento del Registro el error ocurrido al solicitar la consolidación en la persona de la deudora, cancelación que se solicitó al entregarse a la actora el vehículo financiado. La inscripción de dominio debe practicarse a favor de la financiera en virtud precisamente de la reserva inscrita; Cuarto.—Que a los fines de acreditar lo anterior, se acompañó la documentación necesaria; Quinto.—Que el error producido está debidamente acreditado y carece de sentido que se solicite por su representada la cancelación de la reserva de dominio a favor de su titular cuando había obtenido la entrega judicial, y Que la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria queda desvirtuada una vez acreditada que la posesión del vehículo la ostenta su representada a quien se entregó por orden judicial, lo que hace innecesario tener que acudir a otro procedimiento judicial; Sexto.—Que son los artículos 212 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 328 del Reglamento Hipotecario los que regulan la rectificación de

asientos, y Séptimo.—Que el hecho de que no constase en el Registro de Bienes Muebles el ejercicio de la acción es lógico por resultar del mismo la reserva de dominio, y que, en cuanto a los eventuales terceros, es de aplicación el artículo 220 de la Ley Hipotecaria, quedando a salvo sus derechos para reclamar falsedad o nulidad del título.

#### IV

El registrador emitió un primer escrito, en fecha 9 de noviembre de 2017, por el que inadmitía el recurso al considerarlo interpuesto fuera de plazo. Posteriormente, y ante las alegaciones de la parte, emitió nuevo informe el día 24 de noviembre de 2017, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 38, 40 y 211 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 15 y la disposición adicional tercera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; los artículos 1, 4, 15, 16, 21, 22, 23, 24 y 27 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, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 11 de junio de 1991, 19 de julio de 1994, 16 de febrero de 1998, 13 de diciembre de 1999, 19 de diciembre de 2002, 10 de septiembre de 2004, 2 y 16 de febrero y 13 de septiembre de 2005, 19 de diciembre de 2006, 4 de octubre de 2007, 11 de octubre de 2008, 13 de abril de 2009, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 29 de febrero de 2012, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015, 21 de marzo y 15 de noviembre de 2016 y 15 de febrero, 12 de septiembre y 13 de noviembre de 2017.

1. Inscrito en el Registro de Bienes Muebles de Badajoz un contrato de préstamo a comprador con reserva de dominio a favor del financiador, se cancela, a instancia de este último, la reserva de dominio y se consolida el dominio a favor de la adquirente.

Ahora, la entidad financiadora insta la rectificación del Registro alegando haber cometido un error en la práctica de la cancelación de la reserva de dominio al haberse ordenado judicialmente la entrega del vehículo a su favor. Acompaña a la solicitud de rectificación la documentación que resulta de los hechos y de la nota de calificación. El registrador suspende y la entidad interesada recurre.

Con carácter previo, esta Dirección General entiende que es necesario precisar, dados los términos en que se ha desarrollado el procedimiento, que es su competencia exclusiva la determinación de si el recurso contra la calificación del registrador ha sido o no interpuesto en el plazo previsto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de las observaciones que puede llevar a cabo en la realización del informe previsto en el artículo 327 de la propia Ley, es patente que el registrador no puede resolver el recurso y, en consecuencia, desestimarlos por extemporáneo al corresponder dicha competencia a este Centro Directivo.

2. Cancelada por título hábil la reserva de dominio, no puede llevarse a cabo la rectificación solicitada sino en los estrictos términos contemplados en el ordenamiento jurídico.

La doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial, que constituye un pilar básico en nuestro Derecho hipotecario, que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., las Resoluciones en «Vistos»), la rectificación o cancelación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento erróneo atribuya algún derecho, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Este principio se consagra en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria que establece: «La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por

el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: (...) d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial».

Por tanto, si la recurrente entiende que la titularidad de dominio reflejado en el Registro de la Propiedad es inexacta, y que la rectificación no puede obtenerse con el consentimiento unánime de todos los interesados, debe instar la correspondiente demanda judicial.

3. Las anteriores consideraciones son plenamente aplicables a las inscripciones practicadas en el Registro de Bienes Muebles. Dice así el artículo 15.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles: «A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo». Dicho precepto consagra en el ámbito del Registro de Bienes Muebles el principio de legitimación propio de los registros jurídicos de modo similar al artículo 1 de la Ley Hipotecaria ya transcrito y al artículo 20 del Código de Comercio. En su virtud, practicado un asiento en el Registro no puede ser objeto de cancelación sino con el consentimiento de su titular o, en su defecto, en virtud de resolución judicial en procedimiento contra él entablado. De aquí que el propio artículo 15 continúe (en términos similares a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria): «Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de bienes muebles o de derechos inscritos a nombre de persona o entidad determinada sin que, previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Si la demanda contradictoria del dominio inscrito va dirigida contra el titular registral, se entenderá implícita la demanda aludida en el inciso anterior».

En similares términos se pronuncian los artículos 22 y 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. En definitiva, cancelada la reserva de dominio a instancia de su titular (artículo 23 de la propia Ordenanza), y consolidado el dominio a favor de la adquirente no puede llevarse a cabo la rectificación solicitada sino con consentimiento de esta última o en virtud de resolución judicial en procedimiento en el que haya disfrutado de la posición jurídica prevista en el ordenamiento. La rotundidad con que se pronuncia el artículo 40, letra d), de la Ley Hipotecaria no deja lugar a dudas.

4. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que el registrador, al ejercer su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, habida cuenta del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores, como tampoco lo está por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos (cfr., por todas, las Resoluciones de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013 y 25 de julio de 2017, entre otras).

5. No obstante esta Dirección General ha declarado en diversas ocasiones (entre otras, las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010 y 29 de febrero de 2012) que cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, pues bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido.

6. De la documentación expuesta en los «Vistos», se deduce que al obtener la entidad de financiación la entrega del vehículo, adquirió su título de propiedad ex artículo 464 del Código Civil (aunque lo fuera en procedimiento judicial de reclamación de cantidad -el deudor entregó el vehículo en pago de cantidad- y no de resolución de la venta) por lo que al inscribirse el mandamiento y la diligencia de ordenación de fecha 20 de septiembre de 2016 (por la que se acuerda expedir testimonio del decreto de fecha 16 de julio de 2015 que servirá de mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad para proceder a su inscripción y a la cancelación de la reserva de dominio) existió un error patente de concepto

al hacerse constar la consolidación en favor del comprador, que había perdido la propiedad en el procedimiento citado, circunstancia que puede rectificarse, sin perjuicio de los derechos adquiridos en el ínterin, con la documentación nuevamente presentada, haciendo constar la cancelación de la reserva de dominio y consolidación plena de este en favor del vendedor financiador.

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, 30 de enero de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.