

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

12832 *Resolución de 25 de febrero de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de bienes muebles I de Madrid, por la que se deniega una solicitud de cancelación de reserva de dominio y otras cuestiones.*

En el recurso interpuesto por don L. A. S. F. contra la nota de calificación extendida por el registrador de Bienes Muebles I de Madrid, don Eugenio Rodríguez Cepeda, por la que se deniega una solicitud de cancelación de reserva de dominio y otras cuestiones.

Hechos

I

Por don L. A. S. F. se presentó en el Registro de Bienes Muebles de Madrid instancia con el siguiente contenido:

«Primero. Que soy comprador del vehículo (...) adquirido mediante préstamo de financiación a comprador con reserva de dominio a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance)., contrato de fecha 18-11-2020, que fue inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles/Registro de Bienes Muebles de Madrid.

Segundo. Que con fecha 13-06-2022 la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance) titulizó el crédito derivado del contrato indicado, transmitiéndolo a un Fondo de Titulización denominado BBVA Consumer Auto 2022-1 Fondo de Titulización, cuya sociedad gestora es Europea de Titulización, SA, Sociedad Gestora de Fondo de Titulización (...)

Tercero. Que no se notificó personalmente al compareciente la cesión del crédito, ni consta inscrita en este Registro la subrogación o cesión de la reserva de dominio a favor del nuevo titular (fondo/gestora). Desde entonces, la DGT mantiene constancia de "reserva de dominio" sobre el vehículo, derivada únicamente de la información registral del Registro de Bienes Muebles, con el consiguiente bloqueo a la transmisión del automóvil. (La interconexión RBM-DGT está prevista en la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos: art. 6.3).

Cuarto. En cualquier caso, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance) ya no es acreedor del crédito, al haberlo transmitido en la fecha indicada, por lo que carece de causa para mantener una reserva de dominio a su favor.

Quinto. Que la situación registral actual –reserva de dominio a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance) cuando éste no es titular del derecho de crédito– es inexacta y lesiva, impidiendo el tráfico del bien y la plena disposición del titular, en contra de lo dispuesto por la Ley 28/1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (LVPBM) y su Ordenanza (BOE 20-7-1999), que exigen la concordancia entre la realidad jurídica y el contenido del Registro. La LVPBM (art. 15.2) presume que los derechos existen y pertenecen a su titular según el asiento, de lo que se sigue la necesidad de ajustar el asiento a la verdadera titularidad o cancelarlo si el titular registral carece de la misma.

Sexto. Que, además, la cesión de créditos sin notificación no despliega efectos frente al deudor (art. 1527 CC): mientras no se le notifique, el deudor puede pagar válidamente al

cedente, y la cesión no le es oponible. Aquí no hubo notificación personal; por tanto, no es oponible al compareciente la cesión, y menos aún puede servir para perpetuar una carga a favor de quien ya no es acreedor. (invocación del art. 1526-1527 CC).

Séptimo. Que, conforme a la práctica y doctrina registral de la DGSJFP (antes DGRN), la cancelación de reservas de dominio puede realizarse por:

- a) Consentimiento del titular registral en modelo oficial con firmas legitimadas (modelo C-AEL aprobado por Resolución de 28-5-2018, BOE-A-2018-7668); o
- b) Mandamiento judicial.

En nuestro caso, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance) no puede prestar consentimiento válido si carece de titularidad; y no consta acreditada en el Registro la subrogación del derecho a favor del fondo. Mantener la reserva a nombre de quien ya no es acreedor contradice la finalidad de la publicidad registral y causa inexactitud.

Octavo. Que, subsidiariamente, y para el caso de que ese Registro considere que la cancelación exige consentimiento del titular registral o mandamiento judicial, se interesa que, en aplicación del principio de legalidad y tracto y de la Ordenanza del RBM, se requiera a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance) a acreditar la subsistencia y titularidad actual del derecho (o, en su caso, aportar el modelo C-AEL de cancelación), bajo apercibimiento de proceder a la cancelación por inexactitud sobrevenida de mantenerse la falta de legitimación. (Véase también Resoluciones DGRN sobre cancelación en RBM: 8-5-2017; 14-7-2020).

Fundamentos de Derecho.

1. Competencia y normativa aplicable.

– Ley 28/1998 (LVPBM), arts. 1, 4, 15 y concordantes. Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (Orden de 19-7-1999), en particular su régimen de calificación, publicidad registral e interconexión RBM-DGT (art. 6.3).

2. Publicidad y exactitud registral.

– Art. 15.2 LVPBM: “A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento. Igualmente se presumirá... que los contratos inscritos son válidos”. Corolario: si el titular registral deja de ser acreedor (por cesión/titulización), la discordancia entre realidad y Registro debe repararse mediante inscripción de la subrogación a favor del nuevo titular o cancelación del asiento inexacto.

3. Cesión de créditos y oponibilidad al deudor.

– Arts. 1526 y 1527 CC: la cesión es válida sin consentimiento del deudor, pero no surte efectos frente a él hasta su notificación. Aquí no hubo notificación, por lo que la cesión no puede justificar el mantenimiento de una carga a favor de quien ya no es acreedor.

4. Titulización y (falta de) personalidad del fondo.

– Ley 5/2015, art. 15: los fondos de titulización son patrimonios separados, carentes de personalidad jurídica, cuyos derechos de crédito se gestionan por una sociedad gestora (arts. 22-25 LFFE). Si el crédito fue titulizado, el banco no es ya acreedor; si el fondo/gestora no han inscrito la subrogación de la reserva de dominio, no existe hoy sujeto legitimado en el asiento para mantener la carga.

5. Vías de cancelación en RBM.

- Cancelación por consentimiento del titular registral, en modelo oficial C-AEL con firmas legitimadas (Resolución DGRN/DGSJFP 28-5-2018).
- Cancelación por mandamiento judicial cuando no es posible el consentimiento.
- La doctrina registral ha confirmado reiteradamente la exigencia formal de legitimación de firmas y la improcedencia de documentos privados no ajustados al modelo para cancelar reservas (R. 8-5-2017; R. 22-6-2023; R. 14-7-2020).

6. RBM-DGT y efectos prácticos.

- La DGT refleja la reserva porque recibe la información del RBM; no de la CIRBE ni del BdE. De ahí la urgencia de corregir el asiento para levantar el bloqueo administrativo. (Ordenanza, art. 6.3).

Nota sobre caducidad: la cancelación por caducidad de reservas en RBM solo es aplicable a contratos muy antiguos (Ordenanza 1982). En el régimen vigente de la Ley 28/1998 la regla general es carta de pago/cancelación o mandamiento judicial.

Por todo ello, solicita:

1. Que se practique la cancelación de la reserva de dominio inscrita sobre el vehículo (...) actualmente a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance), por inexactitud sobrevenida y pérdida de legitimación del titular registral (tras la cesión/titulización del crédito), dejando libre de cargas el bien a todos los efectos, incluida la comunicación a DGT para alzar el indicador de "reserva de dominio".
2. Subsidiariamente, que se requiera a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (BBVA Consumer Finance) para que, en el plazo que se fije, acredite la subsistencia y titularidad actual del derecho de crédito o aporte el modelo C-AEL de cancelación, advirtiéndole que, de no hacerlo, se procederá a la cancelación por inexactitud del asiento.
3. Subsidiariamente, que se expida certificación literal del folio del bien (con expresión de titularidad de la reserva, cesiones inscritas y demás cargas) para su uso judicial, y se haga constar por nota al margen que el mantenimiento de la reserva se halla impugnado por falta de legitimación del titular registral, quedando a salvo el derecho del solicitante a ejercitar acciones judiciales para la cancelación.
4. Que, en caso de no accederse a lo solicitado, se dicte calificación motivada y completa, con cita de preceptos, a efectos de interponer recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.»

La solicitud viene acompañada por un documento que denomina «Pruebas de la cesión/titulación (folleto CNMV, comunicación de la gestora, hecho relevante, etc.)», así como por copia del documento nacional de identidad del solicitante y del permiso de circulación y ficha técnica del vehículo.

II

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

«Hechos.

Entrada 20250181333 Diario 27 Folio 23979 Asiento 20250148939
Fecha 17/10/2025 13:28.

Fecha/Lugar Doc 15/10/2025 Madrid N.º Doc.

Clase de Acto otros - otros.

Presentante L. A. S. F.

Bien Matr. (...) Basta (...) (DGT) (...)

Intervinientes L. A. S. F.

1. Con fecha 17 de octubre de 2025 ha sido presentado en este Registro escrito sobre el vehículo descrito, con los datos de presentación e intervinientes arriba relacionados.

2. En la instancia presentada y sometida a esta calificación, el apartado “solicitado” contiene tres subapartados, a saber, (1) se le informe por escrito de quién figura como titular registral de la reserva de dominio, de si consta alguna cesión, subrogación o modificación de titularidad en el Registro, y de la fecha exacta de inscripción de dicha reserva. (2) Que se deje constancia expresa en el expediente de que el titular registral carece de legitimación actual, por haber transmitido el crédito a un fondo sin personalidad jurídica, y se proceda a la cancelación por inexactitud sobrevenida conforme al art. 15 LVPBM. (3) Que, en caso contrario; se emita calificación formal y motivada, con indicación de recursos posibles...

Fundamentos de Derecho.

1. En cuanto a lo solicitado en el apartado 1, no hay inconveniente en poner en conocimiento del solicitante todo lo que pide dado que, según la inscripción, dicho solicitante es el mismo que firmó el contrato de financiación a comprador con reserva de dominio. En respuesta, por tanto, a lo solicitado se le informa, primero, que quien figura como titular registral de la reserva de dominio del vehículo turismo marca (...) es Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con NIF (...); segundo, que no consta ninguna cesión, subrogación ni modificación de titularidad, y tercero, la fecha exacta de inscripción de la reserva es 25 de enero de 2021.

2. En cuanto a lo solicitado en el apartado 2, la respuesta debe ser negativa. No puede hacerse constar en el Registro que el titular registral carece de legitimación actual porque, como establece el propio artículo 15 (citado por el solicitante) 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”. Por tal motivo, no puede tampoco accederse a la cancelación por inexactitud sobrevenida. Lo que publica la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) no es título inscribible conforme a los artículos 6 y 7 de la citada Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles. No está de más recordar que el artículo 16.3 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, dispone lo siguiente: “Se podrán inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pertenecientes a los fondos de titulización. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes pertenecientes a los fondos de titulización en los registros que correspondan”. En aplicación de este segundo inciso del precepto que se acaba de transcribir, podría, mediante la presentación del correspondiente documento de titulización, tomar razón en el Registro de Bienes Muebles de que este contrato ha sido titulado en los términos que el solicitante dice haberlo sido, de forma que la titularidad registral activa quede inscrita a favor de ese fondo, el cual -y por lo que el artículo transcrito señala- aunque no tenga personalidad jurídica, sí puede ser titular registral. Y caso de producirse esta toma de razón a favor del fondo, será entonces la gestora del fondo la que debería otorgar el documento de cancelación que persigue el solicitante, A este respecto, el artículo 25. I de la citada Ley 5/2015 dice que “las sociedades gestoras de fondos de titulización tienen por objeto la constitución, administración y representación legal de los fondos de titulización.”

3. En cuanto a lo solicitado en el apartado 3, naturalmente que se emite calificación formal y motivada -que está contenida en este escrito- con indicación de todos los recursos posibles contra ella.

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:

Único. No se accede a lo que el interesado solicita en el apartado 2 de su escrito por los motivos expresados en el fundamento de derecho segundo de esta calificación, informándosele de lo que pide en el apartado I de su solicitud en el fundamento de derecho primero.

El defecto consignado tiene carácter de insubsanable.

Contra la presente calificación (...)

Firmado con firma electrónica cualificada el veintiuno de octubre de dos mil veinticinco por Eugenio Rodríguez Cepeda, Registrador de Bienes Muebles de Madrid.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don L. A. S. F. interpuso recurso el día 27 de noviembre de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Que mediante el presente escrito interpone recurso gubernativo contra la calificación negativa del Registro Provincial de Bienes Muebles de Madrid, emitida por el Registrador D. Eugenio Rodríguez Cepeda, de fecha 21 de octubre de 2025, relativa al asiento 20250148939, por la que se deniega la cancelación de la reserva de dominio inscrita sobre el vehículo matrícula (...), fundamentando el Registrador su negativa en argumentos que se rebaten a continuación.

1. Refutación literal de los argumentos de la nota de calificación.

1. Cita literal del Registrador:

“No puede hacerse constar en el Registro que el titular registral carece de legitimación actual porque, como establece el artículo 15 de la Ley 28/1998, se presumirá que los derechos inscritos (...) pertenecen a su titular.”

Refutación.

El Registrador interpreta el artículo 15.2 LVPBM de manera contraria a su función.

La presunción que recoge dicho precepto solo opera cuando el asiento coincide con la realidad jurídica.

Cuando la titularidad del crédito desaparece del patrimonio del titular registral –como tras la titulación–, el asiento deviene inexacto, debiendo ser corregido.

La DGRN/DGSJFP lo ha reiterado:

- R. 24/03/2017: rectificación obligatoria cuando la realidad cambia.
- R. 14/07/2020: no puede mantenerse un asiento sin causa.

Pretender que la presunción del art. 15.2 impide rectificar un asiento falso supone invertir el orden lógico del sistema registral.

2. Cita literal del Registrador:

“No puede tampoco accederse a la cancelación por inexactitud sobrevenida.”

Refutación.

La reserva de dominio es accesoria al crédito.

Cuando la entidad financiera transmite el crédito a un fondo de titulación, deja de ostentar la relación jurídica cuyo cumplimiento garantiza la reserva; la causa del asiento desaparece.

La negativa del Registrador ignora:

- El principio de accesoriadad (arts. 1156 CC y siguientes).
- La obligación de rectificar inexactitudes (art. 40 LH por analogía).
- La doctrina reiterada de la DGSJFP,

Por tanto, la cancelación por inexactitud no solo es posible, sino obligatoria.

3. Cita literal del Registrador:

“Lo que publica la CNMV no es título inscribible conforme a los artículos 6 y 7 de la LVPBM.”

Refutación.

El recurrente no ha solicitado inscribir la titulización, sino rectificar por inexactitud un asiento cuyo titular ya no ostenta el crédito.

La rectificación por desaparición de causa no requiere título inscribible, sino acreditar el hecho: que el crédito ya no pertenece al titular registral.

La respuesta del Registrador es por tanto desviada e improcedente.

4. Cita literal del Registrador:

“El fondo (...) aunque no tenga personalidad jurídica, sí puede ser titular registral.”

Refutación.

El art. 16.3 de la Ley 5/2015 no habilita a los fondos a ser titulares registrales de reservas de dominio en el RBM:

- Se refiere a la inscripción de derechos reales sobre bienes propiedad del fondo, no a garantías accesorias derivadas de contratos privados.
- Los fondos carecen de personalidad jurídica, lo que impide que ostenten derechos registrales de forma plena.
- La DGSJFP (R. 22/06/2023) exige interpretación restrictiva de la capacidad registral de los fondos.

Esta afirmación del Registrador carece de sustento legal.

5. Cita literal del Registrador:

“Será entonces la gestora del fondo la que debería otorgar el documento de cancelación.”

Refutación.

Es jurídicamente imposible:

1. La gestora no es titular del crédito (art. 22 de la Ley 5/2015).
2. El fondo no tiene personalidad para otorgar o cancelar derechos.
3. Exigir un documento que no puede existir contraviene el art. 7.1 CC (nadie está obligado a lo imposible).

Esta propuesta del Registrador no ofrece solución real, sino que perpetúa la inexactitud afecta al Registro.

6. Cita literal del Registrador:

“El defecto consignado tiene carácter de insubsanable.”

Refutación.

El defecto no es insubsanable:

Lo insubsanable es la interpretación del Registrador.

La solicitud de cancelación es jurídicamente viable; lo que resulta inviable es:

- Mantener un asiento sin causa,
- Y exigir un documento que la entidad cedente no puede emitir por no ser ya acreedor.

La afirmación del Registrador infringe los principios de legalidad, exactitud y buena fe.

II. Fundamentos de Derecho.

1. Art. 15.2 LVPBM: presunción condicionada a la exactitud registral.
2. Arts. 1526 y 1527 CC: efectos de la cesión no notificada.
3. Art. 1156 CC y principio de accesoriedad: desaparición del crédito -4 desaparición de la garantía.
4. Ley 5/2015: fondos sin personalidad, incapacidad para ostentar titularidad registral de garantías.
5. Art. 40 LH (analogía): obligación de rectificación por inexactitud.
6. Art. 7.1 CC: prohibición de exigir lo imposible.
7. Arts. 9.3 y 33 CE: prohibición de arbitrariedad y derecho de propiedad.
8. Doctrina de la DGSJFP (2017, 2020, 2023).

III. Solicito.

1. Que se admita a trámite el presente recurso.
2. Que se revoque la calificación recurrida.
3. Que se ordene la cancelación de la reserva de dominio inscrita a favor de BBVA por inexactitud registral sobrevenida.
4. Subsidiariamente, que se requiera a BBVA para acreditar que el crédito continúa en su patrimonio, y en caso de no hacerlo, se proceda a la cancelación.»

IV

El registrador de Bienes Muebles, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 1 de diciembre de 2025 ratificándose en su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del expediente resulta que don L. A. S. F. aportó nueva documentación el día 27 de noviembre de 2025.

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; 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, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de junio de 2023.

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, alegando que la titularidad ya no es la que aparece en el Registro. Subsidiariamente, se solicita que se requiera al titular registral para que acredite la titularidad actual de la reserva de dominio o bien para que presente documento de cancelación. Finalmente, se solicita que se haga constar por nota al margen que la titularidad está impugnada sin perjuicio de la reserva de acciones del solicitante.

El registrador rechaza las anteriores solicitudes en los términos que resultan de la nota de calificación y el interesado recurre.

2. Procede la desestimación del recurso no sin recordar, con carácter previo, que es continua doctrina de esta Dirección General (vid., por todas, Resolución de 14 de julio de 2017, basada en el contenido del artículo y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. Igualmente es doctrina reiterada (vid., por todas, Resolución de 19 de enero de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador.

Así resulta del artículo 326 de la Ley Hipotecaria que dispone lo siguiente: «El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Es trascendente traer a colación dicha norma y la doctrina que la aplica porque el escrito de solicitud hace referencia a la falta de validez de determinada transmisión de crédito (aunque en otro momento se habla de titulización), circunstancia que ni es objeto de solicitud de inscripción, y en consecuencia de calificación, ni puede serlo de esta resolución.

3. Establecido lo anterior, procede confirmar la nota de calificación pues ninguna de las solicitudes del interesado puede encontrar el respaldo de esta Dirección General. Como afirmara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo de 2015 y confirma la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de junio de 2023, 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 tercero, 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 22, de la misma Ordenanza: «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».

Lo que se complementa con lo establecido en su artículo 23: «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».

En consecuencia, inscrita a favor de determinada entidad una reserva de dominio sólo procederá modificar dicha situación, como reconoce el propio escrito del interesado, por documento del que resulte el consentimiento del titular o por resolución judicial firme de conformidad con las reglas generales de nuestro ordenamiento (artículo 82 de la Ley Hipotecaria en relación con los artículos 22 y 23 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).

Si, como afirma el recurrente, se ha producido una transmisión de la situación inscrita a favor de un tercero que no consta reflejada en el Registro, y como consecuencia existe una inexactitud registral, lo que procede es actuar de conformidad con la previsión del artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria que afirma lo siguiente: «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: a) Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el título VI de esta ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación (...)».

Señalar, además, que conforme al artículo 1528 del Código Civil: «La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio».

4. Tampoco pueden ser objeto de amparo las otras dos solicitudes del interesado pues no corresponde al Registro sino a él, como tal, dirigirse al titular registral en solicitud de que adecúe el contenido del registro a la realidad extrarregistral tal y como prevé el citado artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Tampoco procede la toma de razón de una nota marginal que no está prevista en el ordenamiento ni tiene cobertura normativa alguna. El artículo 5 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 determina cómo puede reflejarse en el Registro de Bienes Muebles la existencia de una reclamación contra el titular registral: «Serán objeto de anotación preventiva: a) Los embargos judiciales o administrativos sobre los bienes previamente inscritos a favor del deudor. El Registrador denegará la anotación, cuando en virtud de lo dispuesto en el artículo 24, párrafo

segundo, de esta Ordenanza conste inscrita la reserva de dominio en favor de persona distinta. b) Las demandas judiciales sobre los mismos (...)».

5. Los argumentos de contrario contenidos en el escrito de recurso no pueden alterar las consideraciones anteriores pues, reiteradamente, hacen supuesto de la cuestión: el escrito de recurso afirma que el asiento vigente es inexacto, que ha existido una transmisión del crédito inscrito, que este ha quedado sin causa y que todo ello justifica su cancelación, pero ni ha presentado documento alguno del que resulte la transmisión a tercero del derecho inscrito, ni el documento que aporta es alguno de los contemplados en el ordenamiento para reflejar un cambio o una extinción de titularidad, ni es objeto de este recurso la eventual capacidad de los fondos de titulación o de sus gestoras para ser titulares de derechos inscribibles en el Registro de Bienes Muebles.

Procede en suma confirmar la calificación, así como el carácter insubsanable de los defectos señalados por las razones expuestas ya que la documentación presentada ni por sí sola ni en unión de una eventual documentación accesoría pueden dar lugar a la práctica de un asiento en el Registro de Bienes Muebles (vid. la reciente Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 de enero de 2025).

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, 25 de febrero de 2026.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.