



www.civil-mercantil.com

RESOLUCIÓN de 28 de julio de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil y de bienes muebles de Cantabria en relación a un contrato de arrendamiento financiero.

(BOE de 21 de septiembre de 2016)

SUMARIO:

Registro de la Propiedad. Arrendamiento financiero. Intervención como arrendador financiero de entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito. Para la aplicación del régimen legal -y fiscal- del arrendamiento financiero es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito. No de otro modo se explica el marcado carácter intervencionista y garantista de las diversas disposiciones que prohibieron el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito a cualquier persona física o jurídica que no reuniera los requisitos legalmente establecidos, llegando a imponer la nulidad de pleno derecho y la cancelación en el Registro Mercantil de las inscripciones hechas en contravención de dicha prohibición. De todo esto se desprende que la determinación del objeto social puede dar lugar a la aplicación de una importante serie de normas imperativas, reguladoras de sociedades especiales por el ámbito de su actividad, que implican el obligado cumplimiento de requisitos especiales. Si en el objeto social aparece el arrendamiento financiero como una actividad más de las integrantes del objeto social susceptible de ser llevado a cabo con independencia de los restantes, actuará la reserva legal que requiere la intervención como arrendadora financiera de una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito. Y esto significa, en definitiva, que sólo pueden llevar a cabo esta actividad las sociedades de ese tipo, y no cualquier otra persona jurídica como parece pretender el recurrente. El hecho de que la exclusión de la inscripción del Registro de Bienes Muebles de este tipo de contratos de arrendamiento financiero deja inoperativa la vía del juicio verbal regulada en el artículo 250.11 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no hace sino corroborar la necesidad de contratar con una de las entidades legalmente habilitadas para gozar de la plena protección que concede nuestro ordenamiento jurídico. Debe por lo tanto diferenciarse el arrendamiento financiero, en el que es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito, del arrendamiento con opción de compra que puede ser concertado por arrendadores particulares, pero en este caso, si se pretende su inscripción en el Registro de Bienes Muebles, debe realizarse a través del modelo específico, no del arrendamiento financiero.

PRECEPTOS:

Ley 26/1988 (Disciplina e intervención de las Entidades de Crédito), art. 28.

Ley 1/2000 (LEC), art. 250.11.

Ley 10/2014 (Ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito), disp. adic. tercera.

En el recurso interpuesto por don I. M. B., en nombre y representación de «Mandabasa Forestal, S.L.», contra la nota de calificación de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles

de Cantabria, doña Emilia Tapia Izquierdo, en relación a un contrato de arrendamiento financiero.

Hechos

I

El día 10 de marzo de 2016, con el asiento 20160002029 del Diario, 18 se presentó en el Registro de Bienes Muebles de Cantabria el contrato de arrendamiento financiero mobiliario número 014463 relativo a un vehículo y una máquina, formalizado entre «Mandabasa Forestal, S.L.», como arrendador financiero, y don A. A. G., como arrendatario financiero.

II

Dicho documento fue calificado con fecha 4 de abril de 2016, con la siguiente nota: «Registro de Bienes Muebles Matricula/Bastidor: (...) y (...) Asiento de presentación 20160002029. Calificación del documento antes reseñado: Hechos: Se ha presentado en este Registro un contrato de arrendamiento financiero relativo a los bienes antes relacionados extendido en un modelo oficial aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Ahora bien, en dicho contrato interviene como arrendatario (sic) financiero la sociedad Mandabasa Forestal S.L. que no es una de las entidades a que se refiere la Ley 10/2014, de 26 de junio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades de Crédito, por lo que no se puede practicar la inscripción solicitada. No se califica por tanto ningún otro extremo del documento. Fundamentos de Derecho: Disposición Adicional Primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, que establece que podrán ser inscritos en el Registro de Bienes Muebles los contratos de arrendamiento financiero regulados en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988 de 29 de julio sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito –que era la vigente en ese momento– relativos a bienes muebles corporales no consumibles e identificables. Dicha disposición adicional séptima ha sido sustituida por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 10/2014, antes dicha. Se ha resuelto denegar el asiento solicitado por haberse observado el/los defecto/s citado/s que impide/n su práctica. Santander, a 4 de abril de 2016. La Registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora). Ante esta calificación (...)».

III

El día 11 de mayo de 2016 se recibió en el Registro de Bienes Muebles de Cantabria un escrito de recurso contra la referida nota de calificación fechado el día 28 de abril de 2016, con sello del Servicio de Correos del día 10 de mayo de 2016, suscrito por don I. M. B., en nombre y representación de «Mandabasa Forestal, S.L.» –representación corroborada por la Intranet de los Registros Mercantiles–, en unión de copia de la escritura de nombramiento la calificación negativa, el contrato de arrendamiento financiero calificado y contrato privado de leasing suscrito el día 28 de febrero de 2015. En cuanto al contrato privado de «leasing», la registradora señala que el mismo no se aportó junto con el contrato formalizado en modelo oficial, que fue objeto de la calificación ahora recurrida, por lo que no puede ser tomado en consideración en la resolución del recurso interpuesto como ha confirmado la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas Resoluciones, como la de 15 de marzo de 2016, en un asunto del mismo Registro. El recurso se basa en las siguientes alegaciones: Según la calificación realizada por la registradora del Registro de Bienes Muebles de Cantabria, se deniega la inscripción solicitada por no ser «Mandabasa Forestal, S.L.» una de

The logo consists of the letters 'CEF.-' in a bold, white, sans-serif font, enclosed within a dark rectangular box.

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

las entidades a que se refiere la Ley 10/2014, de 26 de junio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades de Crédito que, según entiende la nota de calificación, debe ser una entidad financiera. Con este único motivo se entiende que no puede llevarse a cabo la inscripción del contrato de «leasing» suscrito el día 28 de febrero de 2015, ni aun cuando se haya formalizado en impreso normalizado oficial. Sin embargo, el recurrente entiende que se ha hecho una interpretación errónea e injustificadamente restrictiva de la Ley 10/2014, de 26 de junio, causando un perjuicio obvio al recurrente. La disposición adicional primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, recoge que «los contratos de arrendamiento financiero regulados en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988 de 29 de julio sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito que se refieran a Bienes Muebles que reúnan las características señaladas en el artículo 1 podrá ser inscritos en el Registro establecido en el artículo 15 de esta Ley». Y prosigue afirmando en el párrafo 2 que «el arrendador financiero podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil. Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de arrendamiento financiero que consten en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la LEC». Y el artículo 1 de la misma norma define su ámbito de aplicación en cuanto a los «contratos de venta a plazos de bienes muebles corporales no consumibles e indetificables», «los contratos de préstamo destinados a facilitar su adquisición» y «las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de los mismos». Y prosigue: «a los efectos de esta Ley se considerarán bienes identificables todos aquellos en los que conste la marca y número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable en una o varias de sus partes fundamentales, o que tengan alguna característica distintiva que excluya razonablemente su confusión con otros bienes». Y ésta es la primera norma fundamental de cara a la inscripción del título presentado, que ampara la inscripción registral de los arrendamientos financieros, en la que se puede apreciar que no hay una limitación en cuanto a quiénes puedan ser arrendadores financieros, y únicamente refiere a la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988 (sustituida por la disposición adicional tercera de la Ley 10/2014) en cuanto a la regulación de los mismos. Por su parte, la Ley 10/2014, de 26 de junio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades de Crédito, que deroga y que sustituye a la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, afirma en su disposición adicional tercera (equivalente a la anterior disposición adicional séptima de la Ley 36/1988) lo siguiente: «1. Tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario. Cuando por cualquier causa el usuario no llegue a adquirir el bien objeto del contrato, el arrendador podrá cederlo a un nuevo usuario, sin que el principio establecido en el párrafo anterior se considere vulnerado por la circunstancia de no haber sido adquirido el bien de acuerdo con las especificaciones de dicho nuevo usuario. 2. Con carácter complementario, las entidades que realicen operaciones de arrendamiento financiero podrán realizar también las siguientes actividades: Actividades de mantenimiento y conservación de los bienes cedidos. Conceder financiación conectada a una operación de arrendamiento financiero, actual o futura. Intermediar y gestionar operaciones de arrendamiento financiero. Actividades de arrendamiento



no financiero, que podrán complementar o no con una opción de compra. Asesorar y elaborar informes comerciales». En la reproducida disposición, que, en cuanto a su contenido, es a la que refiere la disposición adicional primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles, no se exige que el arrendador sea una entidad financiera, y no se puede hacer una interpretación ajena al propio texto, considerando que, por regular esta Ley las entidades de crédito, sólo éstas puedan hacer contratos de arrendamiento financiero. Además, por si ello no fuera suficiente, el artículo 3 de la mencionada ley, que es la que establece la reserva de actividades para las entidades financieras o de crédito, no se recoge el leasing o el arrendamiento financiero como actividades reservadas para éstas. A mayor abundamiento, la interpretación llevada a cabo contraviene incluso el objeto y el espíritu de lo dispuesto en el dispuesto en el artículo 250.11.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto regula el ámbito del juicio verbal, y entiende que «se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas (...) que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, sobre el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, de arrendamiento de bienes muebles, o de un contrato de venta a plazos con reserva de dominio, siempre que estén inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizados en el modelo oficial establecido al efecto, mediante el ejercicio de una acción exclusivamente encaminada a obtener la inmediata entrega del bien al arrendador financiero, al arrendador o al vendedor o financiador en el lugar indicado en el contrato, previa declaración de resolución de este, en su caso». Obviamente, la interpretación llevada a cabo deja inoperativa y cierra esta vía judicial (expresamente recogida) para cualquier persona que no fuera una entidad de crédito, sin que haya ni un solo precepto que ampare la interpretación llevada a cabo, ya que no podrían acudir a este procedimiento sumario todas las personas físicas o jurídicas distintas de las entidades de crédito, no porque se las haya excluido la ley, sino porque se les habría denegado un requisito imprescindible, que es su inscripción registral. De hecho, nada de lo exigido por la nota de calificación se deduce de la exhaustiva definición del contrato de leasing o arrendamiento financiero dada por la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo, en su Sentencia número 10/2006, de 2 de febrero.

IV

Con fecha 17 de mayo de 2016, la registradora de Bienes Muebles de Cantabria confirmó la nota de calificación, emitió informe y remitió el recurso a la Dirección General de los Registros y del Notariado para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos el Decreto-Ley 57/1962, de 27 de diciembre; el Real Decreto-ley 15/1977, de 25 de febrero, sobre medidas fiscales, financieras y de inversión pública; la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito; la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación de la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria; el Real Decreto-ley 12/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera; el Real Decreto 692/1996, de 12 de abril, sobre Establecimientos Financieros de Crédito, la disposición adicional primera de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 13 de julio de 1998; la Ley 10/2014, de 26 de junio, de Ordenación, supervisión y solvencia de Entidades de Crédito; el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1993 y 29 de enero de 2005.



1. Se discute en este recurso si para inscribir en el Registro de Bienes Muebles un contrato de arrendamiento financiero se requiere que el arrendador financiero sea una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito o si, por el contrario, puede serlo cualquier persona física o jurídica.

2. Como señaló la Resolución de este Centro Directivo de fecha 29 de enero de 2005, el arrendamiento financiero es un contrato complejo, de contenido no uniforme, regido por sus específicas disposiciones, donde la finalidad práctica perseguida por las partes no es una mera cesión de uso por tiempo determinado y precio cierto, con posibilidad añadida de devenir propietario al vencimiento de aquel plazo, sino la de producir una transmisión gradual y fraccionada de las facultades y obligaciones inherentes al dominio, transmisión que no se consumará hasta la completa realización por el denominado arrendatario financiero de la contraprestación asumida. Carece de regulación sistemática lo que ha contribuido a hacer de ella una figura de perfiles indeterminados en lo sustantivo, ya que las normas que se han ido dictando han abordado su tratamiento desde la perspectiva contable y fiscal. Su regulación está ligada a la de las Entidades de Financiación que nacieron con el Decreto-ley 57/1962, de 27 de diciembre, y con un objetivo específico: la financiación del precio aplazado en la compra de bienes de equipo capital productivo. Ya dicha regulación venía marcada por un fuerte carácter garantista y de protección del consumidor llegando a imponer, en su artículo sexto, una representación del Estado en las entidades para vigilar las operaciones que llevaban a cabo con acceso permanente a la contabilidad de la sociedad. El Real Decreto-ley 15/1977, de 25 de febrero sobre medidas fiscales, financieras y de inversión pública definió la figura e instauró el régimen legal de las Entidades de Arrendamiento Financiero o Leasing, exigiendo, en su artículo 22, el cumplimiento inexorable de cuatro requisitos –revestir la forma de sociedad anónima domiciliada en territorio nacional, contar con un capital desembolsado en metálico de, al menos, cien millones de pesetas, circunscribir su objeto al ejercicio de operaciones de arrendamiento financiero y figurar inscritas en el registro que a tal efecto se llevará por el Ministerio de Hacienda-, para llevar a cabo esta actividad.

Esta regulación fue derogada por la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. En su Exposición de Motivos esta Ley se refiere a la necesidad de someter las Entidades financieras a un régimen especial de supervisión administrativa; régimen que ha de ser mucho más intenso que el que soporta la mayoría de los restantes sectores económicos. La ley no abdica de su criterio intervencionista y de control, sino al contrario: otorga a las entidades de financiación y a las sociedades de arrendamiento financiero la consideración de entidades de crédito a través de la reforma del artículo 1.º del Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, y dedica a la figura una disposición adicional –la décima– que define y regula las operaciones de arrendamiento financiero y permite que también las realicen las entidades oficiales de crédito, los bancos, las cajas de ahorro, incluida la Confederación Española de Cajas de Ahorro, la Caja Postal de Ahorros y las cooperativas de crédito.

La Ley 3/1994, de 14 de abril, de adaptación de la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, que ordenaba la transformación de diversos tipos societarios (entre ellos las sociedades de arrendamiento financiero y las entidades de financiación) en establecimientos financieros de Crédito no las conceptuaba como entidades de crédito. Sin embargo, el Real Decreto-ley 12/1995, de 28 de diciembre, y el posterior Real Decreto 692/1996, de 12 de abril, que desarrolló el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito sí les otorgaron ese rango, habilitándolas para llevar a cabo operaciones de arrendamiento financiero.

Son estos contratos de arrendamiento financiero a los que se refiere la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 13 de julio de 1998, en su disposición adicional primera, cuando



CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

permite la inscripción en el Registro de Bienes Muebles de los contratos de arrendamiento financiero regulados en la antes mencionada disposición adicional séptima de la Ley de 1988.

Derogada la Ley 26/1988, su disposición adicional séptima ha sido sustituida por la disposición adicional tercera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de Ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, que además de señalar el objeto específico que les corresponde y la definición del arrendamiento financiero amplía el ámbito de actividades que pueden llevar a cabo las entidades que realicen operaciones de este género con carácter complementario como mantenimiento y conservación de los bienes cedidos, conceder financiación conectada a una operación de arrendamiento financiero, actual o futura, intermediar y gestionar operaciones de arrendamiento financiero, llevar a cabo actividades de arrendamiento no financiero con o sin opción de compra y asesorar y elaborar informes comerciales.

Si se trae a colación este conjunto de disposiciones es para evidenciar que para la aplicación del régimen legal –y fiscal– del arrendamiento financiero es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito. No de otro modo se explica el marcado carácter intervencionista y garantista de las disposiciones que se han ido mencionando, que prohibieron el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito a cualquier persona física o jurídica que no reuniera los requisitos legalmente establecidos (artículo 28 de la Ley 26/1988) llegando a imponer la nulidad de pleno derecho y la cancelación en el Registro Mercantil de las inscripciones hechas en contravención de dicha prohibición.

De todo esto se desprende que, como dijo la Resolución citada de 2005, la determinación del objeto social puede dar lugar a la aplicación de una importante serie de normas imperativas, reguladoras de sociedades especiales por el ámbito de su actividad, que implican el obligado cumplimiento de requisitos especiales. Según el criterio de esta resolución, si en el objeto social aparece el arrendamiento financiero como una actividad más de las integrantes del objeto social susceptible de ser llevado a cabo con independencia de los restantes, actuará la reserva legal que requiere la intervención como arrendadora financiera de una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito. Y esto significa, en definitiva, que sólo pueden llevar a cabo esta actividad las sociedades de ese tipo, y no cualquier otra persona jurídica como parece pretender el recurrente.

El hecho alegado por el recurrente consistente en que la exclusión de la inscripción del Registro de Bienes Muebles de este tipo de contratos de arrendamiento financiero deja inoperativa la vía del juicio verbal regulada en el artículo 250.11 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no hace sino corroborar la necesidad de contratar con una de las entidades legalmente habilitadas para gozar de la plena protección que concede nuestro ordenamiento jurídico.

Debe por lo tanto diferenciarse el arrendamiento financiero en el que, como se ha dicho, es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito, del arrendamiento con opción de compra que puede ser concertado por arrendadores particulares, pero en este caso, si se pretende su inscripción en el Registro de Bienes Muebles, debe realizarse a través del modelo específico, no el del arrendamiento financiero.

Consecuentemente, procede desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos que resultan de las consideraciones anteriores.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

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



www.civil-mercantil.com

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, 28 de julio de 2016. El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.