

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCR010625

**RESOLUCIÓN de 15 de abril de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles de Córdoba, por la que se deniega la cancelación de una reserva de dominio.**

*(BOE de 5 de mayo de 2021)***SUMARIO:**

**Registro de Bienes Muebles. Solicitud de cancelación de reserva de dominio inscrita sobre un vehículo sin acompañar consentimiento cancelatorio -con expresión de la causa de la cancelación- por la entidad financiera, ni carta de pago emitida por ésta.**

En el documento presentado falta la solicitud emitida por el financiador donde se haga constar la causa que motiva la cancelación de la reserva de dominio que pesa sobre el vehículo, requisito que exige el artículo 22.a) de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999. Es decir, **no consta el consentimiento de la persona a cuyo favor figura inscrito el derecho** cuya cancelación se pretende. Tampoco se aporta resolución judicial que así lo ordene (apartado b) del indicado precepto).

La Resolución de este Centro Directivo de 28 de mayo de 2018, aprobó un **modelo de cláusula convencional de cancelación de reservas de dominio en los contratos de financiación a comprador de bienes muebles**: estaríamos ante un consentimiento anticipado prestado por la entidad financiera que facilitaría la futura cancelación, pero al tratarse de una cláusula «convencional» debe estar incorporada al contrato. No obstante, al no concurrir en este caso dicha circunstancia, al no haberse pactado, tal solución no puede ser aplicada.

Tampoco la disolución de la entidad titular de la reserva de dominio es razón que justifique la cancelación pretendida. El principio constitucional de tutela judicial efectiva, que proscribiera la indefensión, y su corolario registral, que se refleja en los principios de salvaguarda judicial de los asientos y tracto sucesivo, imponen que, para alterar una titularidad registral, sea preciso que en el procedimiento correspondiente el titular haya tenido posibilidad de intervenir, circunstancia que no concurre en este caso. En consecuencia, la forma procedente de cancelar la reserva de dominio, ante la inexistencia de una cláusula convencional de cancelación por caducidad, pasa por la **cancelación expresa por parte de la entidad disuelta -a través de sus liquidadores- o bien a través de la correspondiente resolución judicial.**

**PRECEPTOS**

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 1, 20, 40y 82

Orden de 19 de julio de 1999 (Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles), art. 22.a)

En el recurso interpuesto por don J. M. C. R. contra la nota de calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Córdoba, don Rafael Castiñeira Fernández-Medina, por la que se deniega la cancelación de una reserva de dominio.

**Hechos**

I

Mediante escrito firmado por don J. M. C. R. se solicitaba la cancelación de la reserva de dominio inscrita en el Registro de Bienes Muebles a favor de la entidad «General Electric Capital Bank, S.A.» sobre un vehículo de su propiedad.

II

Presentada dicha solicitud en el Registro de bienes Muebles de Córdoba, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Hechos.

Entrada 20200011704 Diario 22 Folio 1685 Asiento 20200009880 Fecha 07/10/2020 13:15.

Fecha/Lugar Doc 11/08/2020, Palma del Río N.º Doc 922849.

Clase de Acto cancelación por pago total.

Presentante J. M. C. R.

Bien Matr. (...) (DGT) Bast. (...) turismo, marca (...), modelo (...).

Intervinientes Oficina Técnica de Servicios, SL comprador.

J. M. C. R. avalista.

General Electric Capital Bank, SA financiera.

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:

– No se practica operación alguna, toda vez que falta la solicitud emitida por el Financiador donde se hace constar la causa que motiva la cancelación de la Reserva de Dominio que pesa sobre el vehículo detallado al principio de este asiento, todo ello de conformidad con el artículo 22 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 19 de Julio de 1999.–El defecto consignado tiene carácter de subsanable.

Contra la presente calificación (...)

Firmado con firma digital reconocida en Córdoba el catorce de octubre de dos mil veinte por Rafael Castiñeira Fernández-Medina. Registrador de Bienes Muebles de Córdoba.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. C. R. interpuso recurso el día 25 de enero de 2021 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Expone: 1.–Con fecha 11 Agosto 2020 presenté ante el Registro de Bienes Muebles de Córdoba solicitud cancelación reserva de dominio sobre el vehículo de mi propiedad, por la anotación efectuada por entidad General Electric Capital Bank SA financiera con la que financié la compra del vehículo con fecha 16 Julio 2007.

A la solicitud acompañe certificado Banco de España de fecha 2 Agosto 2020 donde se puede comprobar que la entidad General Electric Capital Bank SA había procedido a su baja del registro de entidades del banco de España por la pérdida de condición de entidad financiera con fecha 4 Marzo 2015 por lo que la entidad no podía solicitar al registro la solicitud del levantamiento.

2. En vista del retraso en recibir respuesta me persone en las oficinas del Registro de Bienes Muebles de Córdoba donde de “forma verbal” me indicaron que no podían proceder a lo descrito porque debía solicitarlo la entidad financiera a lo que yo le indique que ya no existía. Sin ofrecerme otra solución me indicaron que debía esperar la respuesta por escrito del registro.

3. Con fecha 7-10-2020 el registro me comunica por “escrito” la negativa a acceder a lo solicitado en base al art 22 de la ordenanza del registro de venta a plazos de fecha 19 julio 1999.

4. En el BORME («Boletín Oficial Registro Mercantil») aparece publicado que con fecha 27 de Febrero de 2015 la entidad General Electric Capital Bank SA pasa de denominarse General Electric Money Financial Services S.A.

5. Con fecha 16-11-2020 se publicó en el BORME la disolución de la entidad financiera General Electric Money Financial Services S.A.

Por que actualmente no existe entidad financiera a la que dirigirme para que solicite al registro de bienes muebles el levantamiento de la reserva de dominio, sin poder proceder al levantamiento de la anotación que figura sobre mi vehículo impidiéndome la venta del mismo.

Solicita: Se me indique el procedimiento a seguir para el levantamiento de la reserva de dominio.»

### IV

El registrador de Bienes Muebles emitió informe el día 2 de febrero de 2021, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 22.a) 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; 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, y la Resolución de 28 de mayo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba un modelo de cláusula convencional de cancelación de reservas de dominio para pactar en los contratos de financiación a comprador de bienes muebles y se modifican los modelos f de contrato de financiación a comprador de bienes muebles y el modelo

a-v.2 de compraventa a plazos de bienes muebles de utilización general, aprobados mediante Resolución de 21 de febrero de 2017.

1. Se debate en el presente recurso si se puede cancelar la reserva de dominio inscrita a favor de la entidad «General Electric Capital Bank, S.A.» sobre un vehículo adquirido por el recurrente, sin acompañar consentimiento cancelatorio -con expresión de la causa de la cancelación- por la entidad financiera, ni carta de pago emitida por ésta. El recurrente alega que la entidad titular de la reserva de dominio se ha disuelto.

2. La nota de calificación debe ser confirmada. En el documento presentado falta la solicitud emitida por el financiador donde se haga constar la causa que motiva la cancelación de la reserva de dominio que pesa sobre el vehículo, requisito que exige el artículo 22.a) de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999. Es decir, no consta el consentimiento de la persona a cuyo favor figura inscrito el derecho cuya cancelación se pretende. Tampoco se aporta resolución judicial que así lo ordene (apartado b) del indicado precepto).

3. La Resolución de este Centro Directivo de 28 de mayo de 2018, aprobó un modelo de cláusula convencional de cancelación de reservas de dominio en los contratos de financiación a comprador de bienes muebles y explicaba el procedimiento cancelatorio en los siguientes términos, al establecer que:

«La cuestión relativa a la cancelación de las reservas de dominio que se incluyen en los contratos de financiación a comprador de bienes muebles es una de las que más dudas ha suscitado, tanto en las entidades financieras, como en los propios Registros de Bienes Muebles.

Normalmente para esas cancelaciones, tanto si existe modelo aprobado para la cancelación, como si tal modelo no existe, se viene exigiendo un documento suscrito por la financiera a cuyo favor figura la reserva de dominio debidamente firmado en nombre de la misma por persona facultada y con algún sistema añadido que garantice la autenticidad de su firma.

Este sistema actualmente existente tiene inconvenientes pues exige una doble actuación. De una parte, el comprador deberá requerir a la entidad de financiación, una vez completado el pago, para que le facilite el documento adecuado en virtud del cual se practique la cancelación de la reserva de dominio, y de otra parte, la propia entidad financiera una vez efectuadas las comprobaciones oportunas deberá formalizar el documento de cancelación y proporcionarlo al interesado, el cual ya podrá solicitar del Registro de Bienes Muebles la cancelación de la reserva que afectaba al bien adquirido.

Es propósito de esta resolución, sobre la base del artículo 82, párrafos 2.º y 5.º, de la Ley Hipotecaria, aprobar un modelo de cláusula convencional que se pueda añadir a todos los modelos de contratos de financiación al comprador de bienes muebles actualmente aprobados, o en los que se aprueben en el futuro, sin necesidad de solicitar su aprobación individual para cada modelo de contrato. Igualmente, la cláusula de cancelación convencional que se aprueba se adicionará de forma electrónica a los modelos que fueron aprobados por esta Dirección General mediante resolución de 21 de febrero de 2017, aunque dejando abierta la posibilidad a que dicha cláusula no sea pactada según la voluntad de los contratantes.

El artículo 82, párrafos 2.º y 5.º, de la Ley Hipotecaria antes citado, de aplicación supletoria al Registro de Bienes Muebles, autoriza o permite la cancelación de condiciones resolutorias, de evidente analogía con las reservas de dominio, en virtud de pacto suscrito entre las partes firmantes del negocio jurídico de que se trate, en el cual se establezca que transcurrido el plazo que se pacte, “contados desde el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro”, y siempre que no resulte del mismo registro que la obligación de pago, por cualquier circunstancia, sigue pendiente o que se han iniciado los trámites para su ejecución judicial.

En este procedimiento excepcional, permitido por el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, la cancelación se va a producir sin un consentimiento expreso del titular del derecho o, al menos, sin un consentimiento prestado expresamente al tiempo de solicitarse la cancelación, aunque sí existe una manifestación de voluntad al tiempo de celebrarse el contrato, por incluirse en él un pacto que, de algún modo, anticipa el consentimiento cancelatorio. Ello comporta una indudable ventaja para el vendedor/financiador, pues le evitará, si se establece dicha cláusula de cancelación en su modelo de contrato, la suscripción expresa del documento cancelatorio con el indudable ahorro de costes empresariales que ello implica, y también para el comprador tiene una indudable utilidad pues podrá obtener la cancelación de la reserva que pesaba sobre el bien adquirido por su propia voluntad, sin intervención alguna de la vendedora o financiadora. Ningún riesgo para ésta supone la inclusión del pacto de referencia pues bastará un mero escrito suscrito por la misma, como después se indica, para evitar la cancelación a solicitud de sólo el comprador.

La doctrina de este Centro Directivo, en diversas resoluciones (9 de enero de 2015 o 20 de abril de 2016, entre otras), ha avalado el ejercicio de la autonomía de voluntad de las partes en relación con la cancelación provocada por la caducidad pactada a que se refieren dichos procedimientos excepcionales. De ellas resulta la validez de los pactos por los que se conviene que, transcurrido un plazo determinado, se producirá la caducidad del derecho inscrito o la caducidad y cancelabilidad del asiento practicado, en el caso contemplado en esta resolución, la reserva de dominio pactada a favor del financiador del bien de que se trate.

En virtud del pacto que se propone, la cancelación puede practicarse, sin intervención del titular de la reserva de dominio, a solicitud, por simple escrito o simplemente por petición de una certificación de cargas, del titular del bien sobre el que recae la misma, a la vista del mismo título o modelo de contrato debidamente inscrito, acreditando que se ha producido la circunstancia a cuya concurrencia se condicionaba la extinción o caducidad de la reserva o su cancelabilidad.

No obstante, para evitar los perjuicios que una aplicación automática del pacto pudiera ocasionar al titular del derecho que se cancela, aparte de permitir que el plazo de extinción de la reserva se pacte libremente por las partes en función de las circunstancias concurrentes en cada caso, se debe dejar previsto en la misma cláusula de cancelación convencional, que la misma no será aplicable si consta la oposición del vendedor/financiador a la efectividad de la misma. En este caso y si se hace constar dicha oposición en el Registro, la cancelación ya sólo será posible por los medios normales cancelatorios previstos en el artículo 22 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999. Con ello se evita que por retraso en la vía judicial de reclamación de pagos aplazados no satisfechos, se pueda cancelar una reserva de dominio sin intervención de su titular.»

Estaríamos ante un consentimiento anticipado prestado por la entidad financiera que facilitaría la futura cancelación, pero al tratarse de una cláusula «convencional» debe estar incorporada al contrato. No obstante, al no concurrir en este caso dicha circunstancia, al no haberse pactado, tal solución no puede ser aplicada.

4. Por último, alega el recurrente que no puede aportar carta de pago por «pérdida de la condición como entidad del crédito» de la entidad financiadora.

Sin embargo, tampoco la disolución de la entidad titular de la reserva de dominio es razón que justifique la cancelación pretendida. El principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24.1 de la Constitución Española) que proscribe la indefensión y su corolario registral que se refleja en los principios de salvaguardia judicial de los asientos y tracto sucesivo imponen que, para alterar una titularidad registral, sea preciso que en el procedimiento correspondiente el titular haya tenido posibilidad de intervenir, circunstancia que no concurre en este caso.

5. En consecuencia la forma procedente de cancelar la reserva de dominio, ante la inexistencia de una cláusula convencional de cancelación por caducidad, pasa por la cancelación expresa por parte de la entidad disuelta -a través de sus liquidadores- o bien a través de la correspondiente resolución judicial.

En este sentido el artículo 400 Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación a la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la sociedad, dispone: «1. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de ésta. 2. En defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar la formalización por el juez del domicilio que hubiere tenido la sociedad».

En consecuencia, 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 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, 15 de abril de 2021. La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.