

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11315 *Resolución de 19 de julio de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Jaén, por la que se deniega la solicitud de cancelación de anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña A. A. L. contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Jaén, doña María Belén López Espada, por la que se deniega la solicitud de cancelación de anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

La entidad «Caixabank Consumer Finance E.F.C., S.A.U.», mediante documento privado de fecha 19 de abril de 2018, solicitó del Registro de Bienes Muebles de Jaén, por medio de su representante cuya firma consta notarialmente legitimada, la cancelación de la inscripción practicada a su favor sobre determinado vehículo renunciando a la garantía de reserva de dominio constituida a su favor por haber entregado el comprador el vehículo financiado para su venta a un tercero, aplicando el importe neto de la venta, hasta donde alcance, a la mayor deuda que mantiene con la entidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.11 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, y el artículo 11.8.b de la vigente Ordenanza del Registro de Bienes Muebles.

Acompañaba al anterior escrito firmado por los financiados (cuyas firmas constaban notarialmente legitimadas), del que resultaba que, no pudiendo hacer frente a las obligaciones de pago asumidas, se hacía entrega del vehículo para que se procediese a su venta y se aplicase su importe al pago de las deudas que sobre el mismo recayesen.

Junto al anterior escrito se presentó solicitud de cancelación de la anotación preventiva de embargo que resultaba anotada con posterioridad a la inscripción del pacto de reserva de dominio, así como la cancelación, como consecuencia de su entrega, de la propia inscripción de reserva de dominio.

Del contenido del Registro de Bienes Muebles particular del vehículo resultaba:

- a) Folio número 1 de inmatriculación por financiación a comprador del vehículo con reserva de dominio a favor del financiador y prohibición de disponer al comprador.
- b) Folio número 2 de anotación de embargo acordado por diligencia de la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Jaén, sobre los derechos que puedan corresponder al apremiado.

II

La registradora de Bienes Muebles de Jaén despachó la solicitud de inscripción de cancelación de la reserva de dominio a favor de la entidad de financiación.

En referencia a la solicitud de cancelación de la anotación preventiva de embargo, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Registro de Venta a plazos de Jaén.
Nota de Calificación.

Hechos.

Entrada: 20180004329 Diario: 20 Folio: 657 Asiento: 20180003878 Fecha: 27/04/2018 9:28:48.

Fecha/lugar doc: 19/04/2018, Barcelona N.º documento:

Clase de acto: dación para pago cancelación de embargo.

Presentante: A. A. L.

Bienes: Matr. (...) (DGT) Bast. (...) Turismo, marca (...).

Intervinientes: Finconsum, E.F.C., S.A. financiera.

F. G. C. comprador.

F. M. H. comprador.

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 accede a la solicitud de cancelación del embargo anotado en el folio 2 —por tanto, posterior a la inscripción de la venta con reserva de dominio del folio 1 y anterior a la de la dación para pago, del folio 3—, porque no estamos ante ninguno de los dos supuestos previstos en el párrafo decimoquinto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de Diciembre de 2002, alegada en la solicitud, puesto que, obviamente, no se trata de un arrendamiento con opción de compra, pero tampoco estamos ante el otro supuesto previsto, el de la recuperación del bien por el vendedor con pacto de reserva de dominio ante el impago por parte del comprador del precio aplazado, porque la dación para pago realizada al amparo de la Resolución de la Dirección General, de 26 de Septiembre de 2001, que aprueba el modelo correspondiente, a diferencia de la dación en pago, no tiene finalidad solutoria, sino que el deudor transmite a un tercero, que en realidad actúa por encargo, la titularidad formal de un bien, para que lo venda y aplique lo obtenido al pago de una deuda, que, salvo pacto en contrario sólo quedará saldada en cuanto al valor líquido obtenido con la enajenación, es decir, que sólo transmite la posesión, no la propiedad, según Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de Septiembre de 2008 y de la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de Octubre de 1.992. Así lo expresa también la citada Resolución de 26 de Septiembre de 2001, cuando señala que «se entrega el vehículo financiado en comisión de venta».

En consecuencia, en la práctica, en el Registro de Bienes Muebles, la presentación del modelo de solicitud de cancelación de la reserva de dominio y el del documento de entrega del vehículo, motivan la cancelación citada, de forma que el vehículo queda libre de cargas, consignando expresamente la entrega al financiador para su venta a un tercero, pero, en virtud de la expresada naturaleza de la dación para pago, pudiendo acceder al Registro embargos u otras cargas dirigidos contra los deudores, puesto que la situación, tanto registral como de la base de datos de la Dirección General de Tráfico, así lo permitirán, habida cuenta que el sistema aprobado no prevé ninguna caución que impida tal circunstancia, y ello, lógicamente, sin perjuicio de las acciones judiciales que puedan corresponder al vendedor.

Además de lo anterior, es principio general del derecho registral español que no es posible la cancelación de cargas posteriores, sin que conste el consentimiento de sus titulares o así se ordene en resolución judicial firme, tal como resulta del artículo 24 de la Constitución Española, que proscribiera la indefensión, al regular el principio constitucional de tutela judicial efectiva, los artículos 40 de la Ley Hipotecaria, en relación a los artículos 17, 32 y 82 de la misma, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de Julio de 2013 y 26 de Febrero de 2014, debiendo recordarse que no estamos ante una purga de cargas derivada de un procedimiento de

ejecución judicial o administrativa, que si implicaría la cancelación de la anotación de embargo posterior.

El defecto consignado tiene carácter de insubsanable.

Contra la presente calificación (...)

Firmado con firma digital reconocida en Jaén el veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho por María Belén López Espada. Registradora de Bienes Muebles de Jaén.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña A. A. L. interpuso recurso el día 25 de mayo de 2018 en virtud de escrito en el que alegaba, resumidamente, lo siguiente:

«Primero. Que, en contra de lo que afirma la nota de defectos, la situación de hecho es la prevista en el apartado decimoquinto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 3 de diciembre de 2002, al tratarse de la recuperación por parte del vendedor con pacto de reserva de dominio del bien financiado ante el impago por parte del comprador. Es irrelevante el tipo de dación acordado, pues la Instrucción no distingue. Además, y por analogía con el supuesto de recuperación por el arrendador con opción de compra, la entrega tampoco supone una liquidación total de la deuda, sino la simple entrega de la posesión del vehículo cuyo propietario sigue siendo la entidad arrendadora en igual situación que el vendedor con pacto de reserva de dominio de conformidad con el artículo 24 de la Ordenanza. De conformidad con dicho precepto, no puede haber un traspaso de propiedad, que ya se tiene, sino sólo de la posesión

Segundo. Que la registradora no interpreta adecuadamente la documentación, pues de ella no resulta la entrega a un tercero para la venta del vehículo, sino que la entrega es a la propia financiera para que lo venda a un tercero, que es un supuesto distinto.

Tercero. Que, de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de septiembre de 2001 por la que se aprueban modelos de cancelación de reserva de dominio por desistimiento unilateral, la titularidad del bien corresponde al vendedor, lo que facilita el cumplimiento del tracto en los supuestos de dación para pago afirmando que una vez cancelada la reserva no pueden anotarse embargos dirigidos contra el comprador.

Cuarto. Que, en contra de la afirmación de que la cancelación de cargas posteriores no es posible sin consentimiento de sus titulares o sin resolución judicial y de que no estamos ante un procedimiento de purga, el artículo 25 de la Ordenanza atribuye preferencia al crédito inscrito. Además, y como indica el apartado 15 de la Instrucción de 3 de diciembre de 2002, la anotación quedará sin efecto al recuperarse los bienes por impago por parte del comprador.

Quinto. Que, como consecuencia, procede la cancelación del embargo anotado con posterioridad a la inscripción de reserva de dominio.»

IV

La registradora emitió informe el día 30 de mayo de 2018, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 609, 1095, 1115, 1116, 1124, 1255, 1261, 1256, 1462, 1504, 1859, 1884 y 1937 del Código Civil; 2, 9, 11, 20, 23, 37, 40 y 107 de la Ley Hipotecaria; 4.2.a), 7.10 y 15.1 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; 7, 51.6.ª, 59, 173, 174 y 175 del Reglamento Hipotecario; 4, 5, 22, 23 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; las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de julio

de 1983, 19 de mayo de 1989, 12 de marzo y 16 de julio de 1993, 23 de febrero de 1995, 3 de julio de 1996, 10 de febrero y 15 de junio de 1998, 13 de febrero y 28 de diciembre de 1999, 20 de junio de 2000, 14 de octubre de 2003, 16 de mayo de 2005, 14 de marzo y 28 de junio de 2007 y 24 de julio de 2012, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 y 26 de octubre de 1987, 16 de octubre de 1991, 4 de marzo de 1993, 12 de junio de 1999, 18 de julio de 2005, 4 de mayo de 2009, 4 y 5 de febrero, 12 de mayo y 4 de diciembre de 2010, 8 de noviembre de 2013, 22 de mayo de 2015 y 10 de febrero de 2016.

1. Del Registro de Bienes Muebles particular de un vehículo resulta, de su folio primero, la inscripción de la reserva de dominio a favor del financiador de una operación de compra. En el folio segundo consta la anotación preventiva de embargo de la posición jurídica del comprador.

Ahora se presenta en el Registro (al amparo del modelo aprobado por Resolución de 26 de septiembre de 2001), solicitud de cancelación de la reserva de dominio como consecuencia de la entrega que hace el comprador al vendedor del vehículo ante la imposibilidad de hacer frente a las obligaciones de pago derivadas del contrato de financiación. Junto a la anterior se presenta solicitud de cancelación de la anotación de embargo posterior. La registradora de Bienes Muebles practica aquélla (folio tercero), y deniega ésta porque la entrega a la financiera lo ha sido para pago de la deuda y por no resultar consentimiento de su titular (Hacienda Pública), o resolución judicial firme. La interesada recurre.

2. El pacto de reserva de dominio y su inscripción en el Registro de Bienes Muebles gozan, en dicho ámbito, de una amplia y expresa regulación normativa: artículos 4.2.a), 7.10 y 15.1 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (y su antecedente de los artículos 3, 6 y 23 de la Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre venta de bienes muebles a plazos), y 4, 5, 11, 23, 24 y 32 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.

De conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1993: «El pacto de reserva de dominio tiene plena validez, según doctrina uniforme de esta Sala [SS. 16-2-1894, 8-3-1906, 30-11-1915 y 10 enero y 19 mayo 1989 (RJ 1989\3778)]; en la compraventa, supone que el vendedor no transmite al comprador el dominio de la cosa vendida hasta que éste le pague por completo el precio convenido, significa una derogación convencional del art. 609 del CC en relación con los arts. 1461 y concordantes y aunque se entregue la cosa no se transmite la propiedad, viniendo a constituir, como cualquier otra cláusula que se establezca con tal fin, una garantía para el cobro del precio aplazado, cuyo completo pago actúa a modo de condición suspensiva de la adquisición por el comprador del pleno dominio de la cosa comprada, y verificado tal completo pago se produce ipso iure la transferencia dominical; no afecta, pues, a la perfección, pero sí a la consumación, sin que se desnaturalice el concepto jurídico de la compraventa ni se prive a los contratantes, una vez perfecta aquélla por el libre consentimiento, del derecho a exigirse recíprocamente el cumplimiento de las obligaciones esenciales de la misma».

Desde el punto de vista registral, afirma la Resolución de esta Dirección General de 4 de diciembre de 2010: «Sin necesidad de entrar en la determinación de la naturaleza jurídica del pacto de reserva de dominio en la compraventa y de la titularidad registral que ostenta el comprador, es indudable que ésta tiene alcance jurídico real y que en nuestro ordenamiento aquella estipulación, por la cual, pese a la inmediata entrega (que en el presente caso se realiza mediante el otorgamiento de la escritura —artículo 1462 del Código Civil—), se supedita o aplaza el traspaso dominical pleno del bien vendido a la íntegra realización del pago del precio convenido y aplazado, origina una situación que equivale sustancialmente, en los efectos prácticos, a las que crea la denominada condición resolutoria explícita, en tanto en cuanto la falta de pago del precio comporta la resolución del contrato —título que sirve de base a dicha titularidad jurídico real— y la extinción de esa titularidad del comprador (cfr. artículos 11 de la Ley Hipotecaria y 7.10

de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles)». En el mismo sentido, la Resolución de 12 de mayo de 2010.

En definitiva, produciéndose efectos jurídico-reales que afectan tanto al ámbito de las facultades del vendedor y del comprador (transmisión de su posición jurídica), como al ámbito de su respectiva responsabilidad patrimonial frente a terceros (embargo de su respectiva posición jurídica), resulta evidente la oportunidad de su inscripción en el Registro de la Propiedad y, por lo que ahora interesa, en el Registro de Bienes Muebles (artículo 4 de la Ordenanza).

3. Desde esta última perspectiva, la Instrucción de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre 2002 tuvo, como expresa finalidad, la de resolver determinadas dudas que se habían puesto de manifiesto en el funcionamiento del Registro de Bienes Muebles encontrándose entre ellas las relativas al modo de actuar en caso de existencia de reserva de dominio. Su decisión decimoquinta expresó lo siguiente: «Conforme a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos (hoy Registro de Bienes Muebles) aprobado por la citada Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999, con clara habilitación legal en la presunción de legitimación registral contenida en el artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, los Registradores denegarán los mandamientos de embargo sobre bienes vendidos a plazos con pacto de reserva de dominio o que hayan sido objeto de arrendamiento financiero, en virtud de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles, cuando el objeto del embargo sea la propiedad de tales bienes y el embargo se dirija contra persona distinta del vendedor, financiador o arrendador. Podrán anotarse los embargos que tengan por objeto la posición jurídica del comprador a plazos o del arrendatario financiero, pero la anotación de embargo quedará sin efecto y podrá solicitarse su cancelación en caso de que el arrendatario no ejercite la opción de compra o de que el vendedor con pacto de reserva de dominio a su favor recupere los bienes ante el impago por parte del comprador del precio aplazado».

Con este último inciso se pretendía aclarar el juego de las dos titularidades que, «pendente conditione», resultaban del Registro de modo que sólo pudiesen acceder a sus libros los embargos dirigidos contra una u otra titularidad si se limitaban a los derechos que a cada parte correspondía, evitando así los problemas de interpretación que pudiesen resultar de la aplicación conjunta de los artículos 4, 5.a) y 27 de la Ordenanza (vid. Resoluciones de 4 y 5 de febrero de 2010, 8 de noviembre de 2013 y 22 de mayo de 2015). Ciñéndonos a la situación derivada del embargo de la posición jurídica del comprador, es ésta, con los derechos y obligaciones inherentes, la que, en su caso, puede ser objeto de apremio y adjudicación al acreedor o un tercero.

Ahora bien, el gravamen que implica el embargo de la posición jurídica del comprador depende de la subsistencia de tal posición jurídica, pues si la misma se extingue, arrastrará en su extinción al embargo al quedar este sin objeto.

No otra cosa afirma la decisión decimoquinta de la Instrucción de 3 de diciembre de 2002; que al igual que ocurre en otros supuestos de embargo de derechos o de situaciones jurídicas sujetas a condición o término y, en general, claudicantes, el posible embargo se extingue si el derecho sobre el que recae se extingue a su vez.

4. Determinado que procede, en principio, la extinción de la medida de aseguramiento que el embargo supone si la titularidad sobre la que recae se extingue, la cuestión se traslada a cómo reflejar dicha circunstancia en el Registro de Bienes Muebles (artículo 79.2.ª en relación al artículo 85 de la Ley Hipotecaria).

En nuestro ordenamiento jurídico la regla general para la cancelación de anotaciones de embargo es la prevista en el artículo 83 de la Ley Hipotecaria: «Las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria. Si los interesados convinieren válidamente en la cancelación, acudirán al Juez o al Tribunal competente por medio de un escrito, manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelación. También, dictará el Juez o el

Tribunal la misma providencia cuando sea procedente, aunque no consienta en la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho».

Junto a los supuestos de cancelación ordenada por mandato judicial en el ámbito del proceso (cancelación directa o por aplicación del principio de purga derivado de un asiento anterior), se sitúan aquellos otros en que la cancelación se produce como consecuencia de la extinción del derecho anotado. En estos supuestos la cancelación se lleva a cabo bien en virtud del título judicial que así lo ordena, bien en virtud de los títulos que así lo acreditan y por los que se ponen de manifiesto los requisitos exigidos por el ordenamiento para la práctica de la cancelación.

Cuando la cancelación se produce como consecuencia de la extinción del derecho, nuestro ordenamiento exige que se salvaguarden los derechos de terceros ya se deba la extinción a circunstancias objetivas ya a la mera voluntad de las partes (vid. artículos 173, 174 y 175. 1.^a, 3.^a, 4.^a y 6.^a del Reglamento Hipotecario). Esta Dirección General ha elaborado una dilatadísima doctrina relativa a la imposibilidad de llevar a cabo la cancelación del derecho del tercero sin que se hayan puesto de manifiesto al registrador las medidas legalmente exigibles para la protección de su situación jurídica (vid. la Resolución de 10 de febrero de 2016, por todas).

5. Este esquema de cosas se reproduce en el ámbito del Registro de Bienes Muebles al que son de aplicación los citados preceptos, con las debidas adaptaciones, por aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional única, sexto, del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento del Registro de las Condiciones Generales de la Contratación y se crea el Registro de Bienes Muebles.

Así resulta además de los artículos 4, 22 y 23 de la Ordenanza que lo regula, que distinguen entre las cancelaciones derivadas de actos de autoridad y aquellas otras derivadas de la voluntad de los interesados. Establece el artículo 23 lo siguiente: «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».

Cuando la causa de la cancelación es la resolución del contrato, establece el artículo 4, letra i, de la propia Ordenanza: «La resolución convencional o judicial del contrato por incumplimiento del comprador o arrendatario. En caso de resolución de la compraventa por falta de pago del precio aplazado, deberá acreditarse ante el Registrador la restitución de las prestaciones hasta entonces realizadas, sin más deducciones que las admitidas por el artículo 10 de la Ley».

Como se ve, la cancelación de la reserva de dominio en favor del financiador no puede acarrear sin más la cancelación de la posterior anotación de embargo sobre los derechos o posición jurídica del comprador. Para que tal efecto se produzca, es preciso que se acredite la consignación de las cantidades recibidas, como consecuencia de las previsiones de los artículos 10 y 11 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en los términos previstos en el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario. De otro modo no podría darse cumplimiento a la previsión del artículo 23 de la Ordenanza de que la cancelación no se produzca en perjuicio de tercero. En este sentido ya la Resolución de 15 de junio de 1998 (en materia de resolución de arrendamiento financiero inmobiliario), exigió la acreditación de la consignación prevista en el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario para proceder a la cancelación del embargo que recaía sobre la posición del arrendatario financiero. Más recientemente, la Resolución de 4 de diciembre de 2010 (en un supuesto referido a un bien inmueble), llega a la misma conclusión en relación a una compraventa con pacto de reserva de dominio afirmando, en relación a la solicitud: «(...) relativa a la cancelación del embargo que la del derecho del comprador comportaría, ha de tenerse en cuenta que el acreedor favorecido por dicho embargo es, registralmente, interesado por resultar afectado por el asiento cuya práctica se solicita como consecuencia del incumplimiento de la condición suspensiva, por lo que también es necesario que, respecto de ellos, la documentación

cumpla unas mínimas garantías o, en su defecto, se obtenga la oportuna resolución judicial (Resoluciones de 28 de mayo de 1992; 19 de noviembre de 1996; 24 de febrero de 1998; 15 de noviembre de 2005), pues no necesariamente ha de soportar cualquier acto de admisión del incumplimiento o de los demás presupuestos de la resolución. Se trata así de evitar que transmitente y adquirente concierten acuerdos sobre la resolución (anticipación de la misma, disminución de las cantidades por consignar, etc.), en menoscabo de la posición que corresponde a los terceros que no hayan prestado su consentimiento».

6. Si la resolución convencional del contrato no puede perjudicar los derechos de tercero, resta por analizar si en un supuesto como el que da lugar a la presente, en el que no existe resolución contractual sino renuncia del titular a su garantía de reserva de dominio y entrega al acreedor para que proceda a la venta del vehículo, es posible solicitar y obtener la subsiguiente cancelación de la anotación preventiva llevada a cabo sobre los derechos del comprador. Fue la Resolución de 26 de septiembre de 2001 por la que se aprobó el modelo correspondiente la que, en su expositivo, consideró causa justificada de cancelación, a los efectos del artículo 22 de la Ordenanza, el desistimiento unilateral del vendedor o financiador sobre su reserva de dominio con subsistencia de la obligación garantizada siempre que constase el consentimiento del deudor y con la finalidad de proceder a la venta del bien aplicando el importe obtenido, hasta donde alcanzase, a la satisfacción de la deuda pendiente.

La respuesta a la cuestión planteada sólo puede ser negativa pues, como ha quedado acreditado, no cabe practicar una modificación voluntaria sobre la situación inscrita en perjuicio de terceros. No existiendo resolución contractual ni restitución de aportaciones tampoco cabe llevar a cabo la cancelación por la vía establecida en el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario lo que conduce a la aplicación de las reglas generales: la cancelación sólo puede llevarse a cabo con consentimiento del titular o por resolución judicial firme y, tratándose de asiento causado por decisión judicial, en los términos previstos en el artículo 83 de la Ley Hipotecaria. Téngase en cuenta que en caso de venta del vehículo financiado a tercera persona el dinero obtenido tendrá el destino previsto por las partes (aplicación a la satisfacción de la deuda pendiente), o aquél otro que corresponda en caso de que el tercero considere que ostenta un mejor derecho y así lo acredite en el procedimiento que corresponda.

En definitiva, en nuestro ordenamiento jurídico la renuncia de un derecho por parte de su titular no puede producir efectos en perjuicio de terceros (artículos 6 y 1937 del Código Civil y 107 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de este Centro Directivo de 15 y 17 de junio de 1998). Como ha quedado expuesto, en sede de Registro de Bienes Muebles así lo prevé expresamente el artículo 22 de la Ordenanza transcrito más arriba.

7. Los argumentos que de contrario plantea el escrito de recurso no pueden hacer frente a las conclusiones que resultan de las consideraciones anteriores. La decisión decimoquinta de la Instrucción de 3 de diciembre de 2002 no altera en absoluto la doctrina expuesta pues se limita a reconocer el efecto extintivo que se produce sobre el derecho del tercero en caso de desaparición del derecho del comprador financiado. Cosa distinta es que el reflejo de esa situación en el Registro de Bienes Muebles pueda ser automático; bien al contrario será precisa la aportación de la documentación que justifique la práctica de la cancelación de conformidad con las reglas generales expuestas. La propia Instrucción hace referencia a que se podrá solicitar la cancelación de la anotación, solicitud que debe hacerse de acuerdo a las reglas generales de nuestro ordenamiento.

Tanto si la extinción de la situación jurídica inscrita del comprador financiado se debe a una resolución convencional del contrato o a la renuncia unilateral del financiador a su derecho de garantía, es preciso que se salvaguarde la situación jurídica del tercero con derecho anotado lo que hace innecesario profundizar en la naturaleza de la entrega posesoria que se hace en la persona del acreedor.

Finalmente, es cierto que la Ordenanza en su artículo 25 hace expresa referencia al privilegio que a los créditos derivados de la compra financiada reconoce el artículo 16.5

de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, pero dicha circunstancia en nada afecta al modo en que se hacen constar en nuestro ordenamiento la cancelación de derechos inscritos. Precisamente es la salvaguarda de las eventuales preferencias que ostenten dichos otros créditos las que tienen relevancia en un supuesto como el presente y la que justifica, en última instancia, las medidas protectoras exigidas por el ordenamiento para la cancelación de sus derechos.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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