

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13006 *Resolución de 11 de mayo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Cuenca, por la que se rechaza la rectificación de un asiento registral.*

En el recurso interpuesto por don B. R. R. contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Cuenca, don Manuel Alonso Ureba, por la que se rechaza la rectificación de un asiento registral.

Hechos

I

Mediante documento, fechado el día 27 de enero de 2023, don B. R. R. solicitaba la rectificación del asiento que se dirá por error de concepto en base a las siguientes alegaciones: a) Que en fecha 3 de marzo de 2022 se inscribió en el folio número 2 de determinado bien mueble, tractor marca John Deere, la cancelación de la previa inscripción practicada en folio número 1 de financiación con reserva de dominio, por así ordenarlo el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número de Motilla del Palancar en sentencia recaída en el procedimiento verbal número 60/2021, quedando como titular la financiera «John Deere Bank, SA». Todo ello de conformidad con el mandamiento librado al efecto; Que el error de concepto derivaba de que la sentencia dictada en su día resolvió el contrato de financiación y no un contrato de venta a plazos, con lo que la resolución de la financiación, que resultaba independiente del contrato de compraventa, debía resolverse en la entrega de las cantidades recibidas, pero no en el dominio del tractor; Que el título inscrito en ningún momento certificaba que existiera una resolución por la que se ordenase el cambio de titularidad, sino solo la cancelación de la reserva de dominio que implicaba una limitación a la capacidad de disponer pero no una reserva de titularidad del bien, ya que la financiadora nunca fue titular del dominio del bien; Que se acompañaba copia de la sentencia de la que no resultaba resolución alguna del contrato de compraventa del bien, Que también aportaba el contrato de financiación en el que se distinguía claramente entre la compra y la financiación; b) Que claramente existe un error de concepto, pues el Registro consideraba que lo que existía era una resolución de contrato de compra, cuando lo que ha existido había sido una resolución del contrato de financiación, y c) Que la resolución del contrato financiero acordada por la sentencia implicaba una obligación de dar, de reintegro de las prestaciones; Que en dicho contrato la financiadora financia un contrato realizado con un tercero vendedor no interviniente; Que, en sus condiciones particulares se establecía una reserva de dominio a favor de la financiadora, dominio que no tenía, pues no es la dueña del tractor. Lo que se reservaba era una preferencia de derecho con una limitación de disposición del titular demandado; Que de todo esto resultaba que en ningún momento la actora adquiriría la titularidad del tractor por resolución y, únicamente, podía reclamar la deuda, y Que, en base, a todo ello solicitaba del Registro que se rectificase el error en el folio número 2 del bien quedando como titular del pleno dominio el solicitante.

II

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

«Nota de Calificación.

Hechos.

Entrada 20230000347 Diario 25 Folio 57 Asiento 20230000300 Fecha 30/01/2023 13:13.

Fecha/Lugar Doc 27/01/2023, Cuenca N.º Doc.

Clase de Acto rectificación de inscripción.

Presentante B. R. R.

Bien Matr. (...) Bast. (...) Tractor, marca John Deere, modelo (...)

Intervinientes B. R. R. interesado.

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:

– Los documentos privados no tienen el carácter de título inscribible en el Registro de Bienes Muebles (artículo 3 de la Ley Hipotecaria, complementado con el artículo 33 de su Reglamento) El defecto consignado tiene carácter de insubsanable.

– Según consta en la base de datos de este Registro, se inscribió con fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho, en el folio 1 del número de bien 20180001806 un contrato de financiación con reserva de dominio sobre el bien Tractor, modelo (...) a favor de John Deere Bank SA, como financiador y con prohibición de disponer por el comprador don B. R. R. con DNI (...) Posteriormente, con fecha uno de marzo de dos mil veintidós en el Folio 2, se ordenó mediante Sentencia 2/2022 ordenada por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción N.º 1 de Motilla del Palancar, resolver el contrato de financiación antes mencionado, debiendo entregar el comprador a la entidad financiera el bien de referencia. Por lo que según resulta de los documentos inscritos, consta la titularidad registral del pleno dominio del bien inscrito a favor John Deere Bank SA con CIF (...)

Contra la presente calificación (...)

Cuenca, uno de febrero de veintitrés El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador).»

III

Contra la anterior nota de calificación, don B. R. R. interpuso recurso el día 22 de febrero de 2023 en virtud de escrito en el que alegaba, resumidamente, lo siguiente:

Primero. Que la sentencia que dio lugar al folio número 2 resolvió un contrato de financiación y no un contrato de compraventa que se mantenía vigente, por lo que procedería la inscripción de dominio a favor del recurrente.

Segundo. Que el 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 distingue claramente entre contrato de compraventa a plazos y contrato de financiación; Que no cabe admitirse un cambio de titularidad sin que exista una realización forzosa judicial, que no se ha producido; Que así resulta de los artículo 4.g), 11 y 22 de la misma Orden; Que la sentencia inscrita no contenía ninguna orden de cancelación o de modificación del asiento registral; Que no existía, en este caso, la ejecutoria a que se refiere el

artículo 23 de la Orden de 19 de julio 1999, pues no puede ejecutarse una sentencia declarativa, y Que de los artículos 4.3 y 10.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, que el vendedor no cedía nada al financiador, por lo que no le correspondía ningún derecho, salvo el de recuperar la cantidad prestada.

Tercero. Que si se atiende a la letra de la sentencia, el tractor no fue entregado a la financiadora actora, sino a la vendedora que fue designada depositaria como medida cautelar, por lo que no tenía carácter de titular, sino de mera depositaria.

Cuarto. Que la reserva de dominio de la financiera no puede implicar un dominio que no tiene, sino una preferencia de derechos y una limitación al financiado.

Quinto. Que en ningún momento la financiera adquirió la titularidad del bien por la sentencia, que solo declaraba la disolución [sic] del contrato de préstamo, sin que se ordenase en ningún momento la cancelación de la inscripción de titularidad; Que, conforme al artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la competencia del Juzgado sólo llega hasta la entrega del bien, pero no de la titularidad; Que la reciente Sentencia del Tribunal Supremo número 561/2022, de 12 de julio, hubiera permitido al registrador conocer la realidad por medio del folio número 1 del bien que distingue claramente entre compra y financiación, y Que se reitera la petición de que se rectificase la inscripción inscribiendo el dominio a favor del recurrente.

IV

El registrador de Bienes Muebles, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 28 de febrero de 2023, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 40 y 211 a 220 de la Ley Hipotecaria; 15 y la disposición adicional primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; el artículo 329 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1999, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de abril y 2 de junio de 2016, 22 de febrero, 18 de julio y 21 de septiembre de 2017, 23 de enero de 2018 y 31 de enero, 22 de febrero, 7, 13 y 21 de marzo, 3 de abril y 22 de julio de 2019.

1. En el Registro de Bienes Muebles consta como folio número 1 y sobre un vehículo tractor inscripción de dominio a favor de la sociedad financiadora con reserva de dominio como consecuencia del contrato de financiación de la adquisición del bien por parte del hoy recurrente.

En el folio número 2 del mismo bien resulta que la inscripción anterior queda cancelada como consecuencia de sentencia recaída en procedimiento verbal y de diligencia de ordenación que así lo ordena. Todo ello según resulta de determinado mandamiento expedido por el correspondiente Juzgado de Primera Instancia. En dicha inscripción consta que queda como titular del pleno dominio la entidad financiadora.

El recurrente solicita la rectificación de este folio número 2 por error de concepto en el sentido de que debería sustituirse la inscripción de dominio a favor de la entidad financiera por la inscripción de dominio a su favor, tal y como resulta de su escrito de solicitud y del escrito de recurso.

2. Resulta patente que el recurso no puede prosperar pues con independencia de que quepa plantear si la inscripción practicada en el folio número 2 debía limitarse a la cancelación de la practicada en el folio número 1 sin declaración de titularidad (cuestión que no es objeto de este expediente), lo que resulta indiscutible es que no cabe practicar una rectificación del asiento para que resulte una inscripción de titularidad de dominio que ni ha constado inscrita en ningún momento por aportación de la documentación legalmente exigible ni ha sido declarada por resolución judicial firme (artículo 40 de la Ley Hipotecaria). Téngase en cuenta que la mera inscripción de la adquisición del bien

mueble sujeto a reserva de dominio no implica titularidad alguna de dominio a favor del arrendatario financiero hasta que resulte el pago total de las cantidades debidas (vid., entre otras, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de abril de 2019 [3.^a]).

Como afirmara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de julio de 2019 (3.^a), toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011 y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho -lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad-, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

La rectificación registral se practica conforme indica el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que contempla diversos supuestos que pueden originar la inexactitud del Registro que debe repararse, estos supuestos son: a) no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria; b) haberse extinguido algún derecho que conste inscrito o anotado; c) la nulidad o error de algún asiento, y d) la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: en este último supuesto, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

3. Como ha quedado expuesto, uno de los supuestos de inexactitud registral puede venir motivado por la existencia de errores materiales o de concepto en la redacción del asiento. El artículo 40 de la Ley Hipotecaria en su apartado c) señala que en este caso el Registro se rectificará en la forma determinada en el Título VII. El artículo 212 de la Ley Hipotecaria exige para considerar un error como material que con el mismo no se cambie el sentido general de la inscripción ni de ninguno de sus conceptos; por otra parte, el artículo 216 de la misma ley señala que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido; asimismo, el artículo 327 del Reglamento Hipotecario determina que se considera el error de concepto de los comprendidos en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley Hipotecaria (es decir, los cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulte claramente de las mismas), el contenido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro.

A diferencia de lo que ocurre con la inexactitud provocada por la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, cuya rectificación, como señala el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria no exige el consentimiento del registrador, en el caso de la rectificación de errores de concepto, esta intervención es necesaria. El artículo 217, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria dispone que: «Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene».

Parece claro, a la vista del citado artículo, que el consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador son requisitos indispensables para la rectificación. Y ello porque, en caso de error, la inexactitud viene provocada por la actuación equivocada del registrador al extender los asientos, de forma que lo que publica el Registro contraviene lo querido por las partes y plasmado correctamente en el título, mientras que cuando la inexactitud es consecuencia de falsedad, nulidad o defecto

del título que hubiere motivado el asiento, la rectificación del Registro precisará el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuye algún derecho, pero no del registrador cuya actuación ha sido ajena al origen de la inexactitud. En ambos casos, si no hay acuerdo de todas las personas que, según cada supuesto, deban intervenir será necesaria la oportuna resolución judicial.

En particular, el artículo 218 de la Ley Hipotecaria dispone que «el Registrador, o cualquiera de los interesados en una inscripción, podrá oponerse a la rectificación que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que a su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título a que la inscripción se refiera. La cuestión que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario».

4. Ciertamente, la legislación hipotecaria diferencia dos procedimientos para la rectificación de los errores de concepto: el que exige el acuerdo unánime de los interesados y del registrador o, en su defecto, resolución judicial, y el que permite la rectificación de oficio por parte del registrador cuando el error resulte claramente de los asientos practicados o, tratándose de asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlo a conocer (cfr. artículo 217 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 9 de noviembre de 2009). Esta última modalidad de rectificación se infiere con claridad de lo dispuesto en el párrafo primero del citado artículo 217 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual «los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene», de donde se colige que resultando claramente el error padecido de los propios asientos el registrador no precisa del consentimiento de los interesados para proceder a su rectificación. Así lo ha interpretado también el Tribunal Supremo en su Sentencia de 28 de febrero de 1999 al hacer la exégesis del citado artículo 217 de la Ley Hipotecaria -en un caso en que se expresó en la inscripción que la finca estaba libre de cargas, cuando en realidad estaba gravada con una sustitución fideicomisaria condicional- afirmando que «a “sensu contrario” si los errores de concepto de los asientos resultan claramente de los mismos (...) la rectificación sigue pautas mucho más sencillas; no es preciso reunir ese cónclave entre los particulares y el Registrador, ni tampoco acudir a la autoridad judicial. Basta con que el registrador, como encargado de la oficina, compruebe la equivocación padecida y la subsane mediante la oportuna diligencia. Esto hubiera sido suficiente en su día, sin tener que provocar todo el estrépito judicial de la acción ejercitada». No en vano los asientos del Registro se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

5. En el supuesto que da lugar a la presente, el fallo de la sentencia que dio lugar a la inscripción practicada en el folio número 2 del bien mueble, es como sigue: «Fallo Que debo estimar y estimo la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales D.^a E. M. L. M. en el nombre y representación de la mercantil John Deere Bank, SA frente a D. B. R. R., y en su consecuencia: -Declaro resuelto el Contrato de Préstamo de Financiación a Comprador de Bienes Muebles número (...)- Condeno al demandado a estar y pasar por la anterior declaración, debiendo entregar a la entidad actora el tractor marca John Deere, modelo (...)».

En base a dicho contenido del título, se practicó la inscripción sin que resulte, para fundamentar su modificación ni el consentimiento de los interesados, ni el del registrador de Bienes Muebles, ni resolución judicial ni cabe afirmar que del contenido del asiento resulta error alguno que ampare la inscripción de dominio solicitada.

6. El recurrente afirma que el error deriva de que de la sentencia inscrita resultaba la resolución del contrato de arrendamiento financiero y de la reserva de dominio pero sin que de la misma resulte la atribución del dominio en beneficio del arrendador. Ciertamente así es pero, como quedó dicho, la pretensión del recurrente no es que la inscripción del folio segundo del bien se limite a la cancelación de la practicada en el folio

primero, sino que se rectifique aquella para que se inscriba la titularidad de dominio del bien mueble a su nombre.

Pero la resolución inscrita tampoco atribuye dominio al recurrente ni en consecuencia puede servir de título para llevar a cabo la rectificación pretendida. Procede la desestimación del recurso sin perjuicio de que si el interesado considera que dispone de título que pueda provocar la inscripción del dominio del bien mueble a su favor, puede llevar a cabo la presentación en el Registro de Bienes Muebles a fin de que el registrador lleve a cabo la calificación y, en su caso, la inscripción a su favor.

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, 11 de mayo de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.