

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**3607** *Resolución de 3 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Córdoba por la que decide no practicar las cancelaciones e inscripción solicitadas en instancia privada.*

En el recurso interpuesto por don P. G. P., en representación de la compañía «Agrotractor Rochi Occidental, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Córdoba, don Francisco Manuel Galán Ortega, por la que decide no practicar las cancelaciones e inscripción solicitadas en instancia privada.

#### Hechos

##### I

La sociedad recurrente, como sucesora universal tras diversas vicisitudes de la compañía «Comercial Rochi, S.A.», solicita mediante instancia privada de fecha 24 de octubre de 2013 firmada por don P. G. P., legitimada por el notario de Córdoba don Juan José Pedraza Ramírez el día 6 de noviembre de 2013, la cancelación de la reserva de dominio y prohibición de disponer que gravan determinado bien inscrito en el Registro de Bienes Muebles, quedando la sociedad como titular del pleno dominio.

Del Registro de Bienes Muebles resulta que sobre el bien a que se hace referencia consta inscrito en fecha 5 de julio de 2010 contrato de compraventa por el que la sociedad «Comercial Rochi, S.A.», vende a la sociedad «Saf Vibradores, S.L.», con reserva de dominio a favor de aquélla y con prohibición de disponer sobre esta última.

##### II

Presentada la referida instancia con firma legitimada en el Registro fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de Bienes Muebles de Córdoba Nota de Calificación Hechos Entrada: 20130011869 Diario: 15 Folio: 1758 Asiento: 20130009651 Fecha: 08/11/2013 13:26:56 Fecha/lugar doc.: 24/10/2013, Córdoba n.º documento: 047907 Clase de acto: Cancelación convencional de la inscripción Presentante: E. G. T. Bien: Matr. – ... Bast... Tractor de ruedas, marca John Deere, modelo 6910. Intervinientes: Saf Vibradores, S.L., comprador J. P. T. M. avalista J. G. C. avalista Agrotractor Rochi Occidental, S.L., vendedor 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: – Falta la firma de «SAF Vibradores, S.L.», así como su legitimación. El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente calificación... Córdoba, quince de noviembre de dos mil trece.–El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

##### III

Contra la anterior nota de calificación, don P. G. P., en la representación que ostenta, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 19 de diciembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que el bien a que se refiere la instancia de cancelación se vendió por parte de «Comercial Rochi, S.A.», a la sociedad «Saf Vibradores, S.L.», por

determinado precio que se instrumentalizó en diversas letras de cambio; Que ante el impago de determinada cantidad se reclamó judicialmente por lo que se embargó el bien como resulta del propio Registro, acompañándose copia del auto de iniciación de juicio cambiario así como copia del escrito de demanda. Además el vendedor optó por solicitar la cancelación de la reserva de dominio al amparo del artículo 16 de la Ley de Bienes Muebles (sic) que faculta al vendedor a optar por la adjudicación del bien sin necesidad de acudir a pública subasta; Que al efecto se requirió al comprador a través de notario apercibiéndole que de no hacer efectivo el pago, el vendedor haría suyo el bien, acompañándose copia simple del acta de requerimiento; Que la cancelación solicitada no tiene alcance comisorio por cuanto el valor del bien es inferior a la cantidad que se reclama como resulta de los cuadros de valoración de determinada empresa financiera que se acompañan; Que además la parte vendedora se compromete a renunciar a sus acciones contra el comprador siempre y cuando se cancele la reserva de dominio y se le adjudique el bien comprometiéndose a solicitar el archivo judicial una vez efectuada la adjudicación; y, Que en conclusión no es necesaria la legitimación de firma del comprador por cuanto el bien ya está en posesión del vendedor además de haberse requerido y dirigido la ejecución directa contra los bienes adquiridos a plazos.

#### IV

El Registrador emitió informe el día 7 de enero de 2014, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 15 y 16 y disposición adicional segunda de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles; el artículo 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la disposición adicional vigesimocuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; los artículos 4, 5, 15, 18, 24, y 27 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que 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; y las Resoluciones de este Centro Directivo 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 y 15 de octubre de 2013.

1. La única cuestión que se debate en este expediente es si resultando del Registro de Bienes Muebles que determinado bien fue objeto de venta a plazos con reserva de dominio del vendedor y prohibición de disponer al comprador, pueden cancelarse ambas resultando el pleno dominio a favor del vendedor por mera instancia de éste en que así se solicita y sin que resulte consentimiento del comprador del bien.

2. Con carácter previo es preciso reiterar una vez más que es la nota de calificación la que determina el objeto del recurso por lo que no puede entrarse en cuestiones ajenas a la misma calificación (artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria); del mismo modo sólo pueden tenerse en cuenta los documentos presentados al tiempo de la calificación. En consecuencia no se puede entrar en la valoración de una documentación aportada con el escrito de recurso y que no ha sido objeto de presentación y calificación. Esta doctrina general es plenamente aplicable a los recursos entablados contra la calificación del registrador de Bienes Muebles de conformidad con la previsión de la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

3. Es evidente que el recurso no puede prosperar. En nuestro ordenamiento jurídico el Registro de Bienes Muebles, que se lleva por los Registros Mercantiles, se rige por lo

dispuesto en la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, desarrollada por 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. Estas normas constituyen su núcleo esencial, al igual que la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por la que se creó el Registro de Bienes Muebles; pero asimismo son normas que reglamentan su funcionamiento las Instrucciones de esta Dirección General, por habilitación legal expresa contenida en la disposición final segunda de la citada Ley 28/1998.

De esta regulación no resulta una formulación expresa del principio de tracto sucesivo, pero como señaló este Centro Directivo en sus Resoluciones 7 y 24 de enero de 2005 (reiteradas por muchas otras), la caracterización del Registro de Bienes Muebles como Registro de titularidades y no sólo de gravámenes, explica la incorporación del principio de tracto sucesivo en la ordenación de este Registro, de forma que dicho principio, junto con el principio de legalidad, básico en todo registro jurídico de bienes, permite al registrador la suspensión de una inscripción o anotación si consta que el bien de que se trata no pertenece a la persona que aparece como disponente de derechos sobre el mismo o contra la que se sigue una acción de reclamación de responsabilidades derivadas de obligaciones incumplidas. Paralelamente, nuestro ordenamiento prevé que se sobreseerá todo procedimiento de apremio seguido respecto de bienes muebles tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento –a no ser que se hubiese dirigido contra ella la acción en concepto de heredera de quien aparezca como dueño en el Registro– (vid. artículos 15, número 3, de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, 24 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, y 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

4. En el expediente que da lugar a la presente, el sucesor universal del titular que vendió un bien mueble a plazos con reserva de dominio y prohibición de disponer, solicita del registrador de Bienes Muebles que cancele del folio registral dichas cargas y haga constar la titularidad del pleno dominio a favor del vendedor.

Como ha recordado en numerosas ocasiones nuestro Tribunal Supremo, «La reserva de dominio da lugar a la coexistencia temporal sobre el mismo objeto de dos posiciones jurídico-reales de tipo dominical que son simultáneas, compatibles y recíprocamente recortadas en su contenido: la del vendedor y la del comprador» (Sentencia de 24 de julio de 2012 con cita de otras muchas, vid. «Vistos»). Como consecuencia, ni el vendedor con reserva de dominio tiene el pleno poder de disposición sobre la cosa ni puede recuperarla por acto unilateral (artículo 1256 del Código Civil).

Aunque la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles afirma rotundamente en su artículo 24 que «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 lo anterior no se sigue que el comprador del bien carezca de una posición jurídica que merezca la protección del ordenamiento. Bien al contrario, como afirma nuestro Tribunal Supremo (Sentencia de 16 de marzo de 2007), el interés jurídico del comprador consiste en que: «verificado el completo pago se produce «ipso iure», sin necesidad de ulteriores consentimientos, la transferencia dominical», por lo que el adquirente goza de: «...el indudable derecho del ejercicio de la tercería de dominio sobre el bien adquirido y trabado en embargo por deudas propias de quien se lo vendió, a las que es totalmente ajena. Así lo exige la conservación necesaria de sus legítimos derechos, la equidad (artículo 3-2.º del Código Civil, los principios generales de la contratación («pacta sunt servanda») y la norma imperativa de que el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de los contratantes (artículo 1.256 del Código Civil)» y en consecuencia: «se declara que el pacto de reserva de dominio no concede al vendedor el poder de disposición voluntaria o forzosa sobre la cosa vendida con dicho pacto, ni impide al comprador transmitir voluntaria o forzosamente (por embargo y vía de apremio) su derecho a un tercero».

Esta dualidad de intereses que confluyen en el supuesto de la compraventa inscrita con pacto de reserva de dominio, impone que ambas posiciones jurídicas hayan de ser respetadas y de ahí que se aplique la regla general de que no puede alterarse el contenido del Registro si no es por consentimiento del titular inscrito o en virtud de resolución judicial recaída en procedimiento en el que el titular haya tenido la posición prevista por el ordenamiento (artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; artículos 4, 5, 24 y 27 de la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles, y apartado decimoquinto de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2002).

No se puede, en consecuencia, alterar el Registro y cancelar la posición jurídica que del adquirente se publica por mero consentimiento del vendedor. Nada cambia la, un tanto confusa argumentación del recurrente. Con independencia de que el ejercicio de una acción cambiaria contra el adquirente haya producido el embargo del bien, lo cierto es que no se ha presentado a inscripción la resolución judicial por la que se adjudique el bien al actor (artículo 4 m. de la Ordenanza), como tampoco se ha presentado resolución judicial alguna de la que resulte la transmisión a favor del vendedor por el ejercicio de ninguna otra acción de las previstas en el ordenamiento. Por otro lado y con independencia de que la documentación aportada con el escrito de recurso no puede tenerse en cuenta en este expediente, es obligatorio que este Centro Directivo llame la atención sobre el hecho de que en cualquier caso, el mero requerimiento de pago a que hace referencia es insuficiente para producir la mutación jurídico real pretendida y la cancelación solicitada sin que sean cumplimentados los requisitos exigidos por el artículo 16 de la Ley de 1998, de Venta de Bienes Muebles a Plazos. En definitiva, no resultando el consentimiento del comprador titular registral, ni la transmisión dominical de la cosa a consecuencia de un procedimiento judicial ni la resolución del contrato conforme a Derecho (artículos 4 I, m de la Ordenanza), no procede sino la confirmación de la calificación del registrador.

En consecuencia, esta Dirección General de los Registros y del Notariado 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 vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de marzo de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.