

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9219** *Resolución de 20 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de bienes muebles de Asturias, por la que se deniega la cancelación de una reserva de dominio.*

En el recurso interpuesto por don J.C.C. en representación de Castrillo Truck, S.L. sociedad compradora en el plan de liquidación aprobado en los autos de Concurso Ordinario n.º 88/2014, seguidos en el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo, relativo a doña S. A. D. contra la nota de calificación de la registradora de Bienes Muebles de Asturias, doña María Concepción Solance del Castillo, por la que se deniega la cancelación de una reserva de dominio.

#### Hechos

##### I

Con fecha 28 de enero de 2020, se presenta mandamiento, en que se inserta auto de 16 de enero de 2020, en el que se autoriza al levantamiento de la reserva de dominio que pesa sobre el siguiente bien: vehículo marca (...), matrícula (...).

##### II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de Bienes Muebles de Asturias fue objeto de la siguiente nota de calificación: 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: Del Registro resulta que sobre el bien objeto del presente mandamiento lo que resulta inscrito, (folio 1, inscripción de fecha 13/01/2010), es un contrato de arrendamiento financiero (leasing), en el que figura como arrendador el Banco Popular Español S.A. C.I.F (...) y como arrendataria doña S. A. D. N.I.F. (...). En un contrato de leasing hay reserva de dominio: se inscribe el dominio (propiedad) del bien a nombre del arrendador, Banco Popular Español S.A., y el derecho de arrendamiento a nombre del arrendatario, doña S. A. D. (en este caso con opción de compra). De procederse a la cancelación del arrendamiento inscrito el dominio del bien (propiedad) seguiría inscrito a nombre del arrendador, en este caso Banco Popular Español S.A., si lo que se pretende es proceder a la cancelación del contrato inscrito, debe acompañarse el documento de cancelación expedido por el Banco Popular Español en el que se haga constar que el arrendatario ejerció la opción de compra (con lo que el dominio del vehículo queda a favor del que era arrendatario, doña S. A. D.). Contra la presente calificación, que ha sido extendida con la conformidad de los cotitulares, cabe (...) Firmado con firma digital reconocida en Oviedo el seis de febrero de dos mil veinte por María Concepción Solance del Castillo. Registradora de Bienes Muebles de Asturias.

##### III

Contra la anterior nota de calificación, don J.C.C. en representación de Castrillo Truck, S.L. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 11 de marzo de 2020 en base entre otros a los siguientes argumentos: I. Que con fecha 13 de febrero de 2020 le fue comunicada la Nota de Calificación dictada por el Registrador del Registro Mercantil y de

Bienes Muebles de Asturias (...) denegando la cancelación de la inscripción relativa al levantamiento de la reserva de dominio realizada en el año 2010 en garantía del arrendamiento financiero de bienes muebles serie n.º (...) inscrito en el Registro de Bienes Muebles de Asturias, acordada mediante Auto y Mandamiento de fecha 16 de enero de 2020, dictados por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo en los autos de Concurso Ordinario n.º 88/2014, NIG 33044-47-1- 2014-0000231 (Pieza Cuestión Incidental Especial Pronunciamiento 88/2014 0002 - Autorización Judicial-B) relativo a Doña S. A. D. II.–Que, dentro del plazo conferido al efecto, formula recurso contra la citada Calificación, dictada en el expediente al inicio referenciado, sobre la base de los siguientes, Hechos: Primero.–Con fecha 28 de enero de 2020, por Gestoría Alfonso Velasco Fernández en representación de Castrillo Truck, S.L., CIF (...), se presentó ante el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias contrato de compraventa del vehículo matrícula (...), Bastidor (...), Tractocamión marca (...), Modelo (...), suscrito con fecha 10 de diciembre de 2019 entre la Administradora Concursal, Doña G. G. R. (en adelante AC) y quien suscribe en representación de Castrillo Truck, S.L., CIF (...), junto con la documentación anexa al mismo, así como entre otros documentos, las siguientes resoluciones dictadas por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo, en los autos de Concurso Ordinario n.º 88/2014, NIG 33044-47-1-2014- 0000231 (Pieza Cuestión Incidental Especial Pronunciamiento 88/2014 0002 - Autorización Judicial-B) relativo a Doña S. A. D., NIF (...): Auto de fecha 02 de diciembre de 2019 autorizando la venta del referido vehículo interesada por la AC a favor de Castrillo Truck, S.L., Auto y Mandamiento de fecha 16 de enero de 2020 autorizando el levantamiento de la reserva de dominio que pesa sobre el referido vehículo (...) Segundo.–En relación al vehículo matrícula (...), Bastidor (...), Tractocamión marca (...), Modelo (...), en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias aparecen el/los siguiente/s asiento/s, que transcritos literalmente dicen: “Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias bien n.º 20100000258 folio: 1 asiento: inmatriculación leasing con opción de compra tractocamión, marca (...), modelo (...), matrícula (...) comunicado por la DGT, bastidor (...) S. A. D., N.I.F. (...) arrenda con opción de compra, el bien a que se refiere esta inscripción mediante contrato de arrendamiento financiero (leasing) actuando como arrendador Banco Popular Español SA, C.I.F. (...) Es fiador J. A. M. G., N I.F. (...) En su virtud inscribo el dominio a favor del arrendador Banco Popular Español SA, C.I.F. (...) y el derecho de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario S. A. D., N.I.F. (...) Según resulta de las condiciones generales y particulares del contrato celebrado en Gijón a cuatro de diciembre de dos mil nueve en un modelo de arrendamiento financiero de bienes muebles, serie n.º: (...) presentado en este Registro el día cinco de enero de dos mil diez que causó el asiento n.º 20100000092 del diario 12. Queda archivada una copia en la base de datos con la referencia 20100000103”. Tercero. Para la adquisición del vehículo matrícula (...), Bastidor (...), Tractocamión marca (...), Modelo (...), la concursada suscribió el contrato de arrendamiento financiero (leasing) n.º (...) formalizado en póliza intervenida por el Notario de Gijón, Don Ángel Luis Torres Serrano en fecha 04 de diciembre de 2009, por importe de 94.030,15€, del que, a fecha de declaración del Concurso n.º 88/2014, la entidad Banco Popular Español, S.A., conforme a lo dispuesto en el art. 85 LC, comunicó a la AC ser titular de un crédito por importe de 11.986,15€ según liquidación practicada el día 4 de marzo de 2014 para ser incluido en la lista de acreedores, como así se procedió por parte de la AC. En la comunicación de su crédito remitida a la AC, la citada entidad manifestó que dicho crédito resultaba del saldo que, a la fecha indicada, arrojaba el meritado contrato de arrendamiento financiero. (...). Cuarto. Por Auto de fecha 5 de diciembre de 2016 (...) se acordó la apertura de la fase de liquidación en el Concurso 88/2014 aprobándose el plan de liquidación mediante Auto de fecha 17 de octubre de 2017, tal y como consta inscrito en el Registro Público Concursal. Mediante escrito fechado el 14 de noviembre de 2019, Castrillo Truck, S.L. realizó oferta de adquisición del vehículo matrícula (...) por importe de 8.000€ (ocho mil euros), autorizándose la misma en el Auto de fecha 2 de diciembre de 2019 (...), una vez se dio traslado de las ofertas de compra existentes a las

partes personadas y a la entidad Banco Popular Español, S.A. (...), sin que, por ninguna de ellas, se formulase oposición alguna a dicha venta. Igualmente, ni Banco Popular Español, S.A. ni ninguno de los acreedores personados, realizaron alegaciones o se opusieron a la cancelación de cargas en el período que media desde que se dictó el Auto autorizando la venta del vehículo matrícula (...) hasta que se notificó el Auto acordando autorizar el levantamiento de la reserva de dominio existente sobre el citado vehículo (...) ni tampoco después, ni se formuló incidente alguno al respecto, como tampoco se impugnaron la lista de acreedores ni el Plan de Liquidación. La cancelación de cargas interesada se refiere a la de fecha 5 de enero de 2010, es decir, muy anterior a la declaración de Concurso (5 de junio de 2014). Quinto. Solicitada la inscripción de la nueva titularidad del vehículo matrícula (...) a favor de Castrillo Truck, S.L., el Registrador acuerda no practicar la inscripción por entender que la documentación presentada adolece de los siguientes defectos: 1. Sobre el citado bien resulta inscrito un contrato de arrendamiento financiero (leasing) en el que figura como arrendador el Banco Popular Español, S.A. y como arrendataria la concursada. Considera que en un contrato de leasing no hay reserva de dominio, sino que se inscribe el dominio (propiedad) del bien a nombre del arrendador (Banco Popular Español, S.A.) y, el derecho de arrendamiento a nombre del arrendatario (la concursada, D.<sup>a</sup> S. A. D.), en este caso con opción de compra. 2. De proceder a la cancelación del arrendamiento inscrito, el dominio del bien (propiedad) seguiría inscrito a nombre del arrendador (Banco Popular Español, S.A.), por lo que, si se pretende proceder a la cancelación del contrato inscrito, debe acompañarse el documento de cancelación expedido por Banco Popular Español, S.A., en el que conste que el arrendatario ejercitó la opción de compra, con lo que el dominio quedaría a favor de quien era arrendatario (la concursada, D.<sup>a</sup> S. A. D.). A estos hechos, les son de aplicación los siguientes, Fundamentos de Derecho. Ley Hipotecaria: arts. 1, 8, 18, 38, 76, 83, 97 y concordantes y 324 y siguientes. Reglamento Hipotecario: art. 100 y concordantes. Ordenanza de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: art. 24 párrafo 3.º y concordantes. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles: art. 15.2 y concordantes. Ley Concursal (Ley 22/2003, de 9 de julio): arts. 8.3, 55.3, 149.3, 149.5, 155.1 y 4 y concordantes de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial: arts. 18 y 86 ter 1. Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: art. 103.1 y 4. Constitución Española: art. 24 y 118. Se interesa la práctica de la cancelación de la reserva de dominio que afecta al vehículo matrícula (...); dicha reserva se practicó con antelación o anterioridad a la declaración de concurso. Dicha cancelación se ordena en virtud de Auto y Mandamiento de cancelación de cargas expedido al efecto por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo, encargado de resolver el Concurso n.º 88/2014, una vez se ha autorizado judicialmente la venta del referido vehículo. Tanto en la tramitación de la autorización de venta a un tercero como de la solicitud de cancelación de cargas existentes sobre dicho bien, se ha dado traslado y audiencia a los acreedores personados y al titular del arrendamiento financiero (leasing) el Banco Popular Español, S.A., quienes, en ningún momento, se han opuesto, incidentado o alegado causa alguna para impedir su realización y levantamiento de cargas, tal y como se refleja en las resoluciones judiciales que acompañan al presente Recurso. Con carácter general, la venta de los bienes en el Concurso se llevará a efecto durante la fase de liquidación (arts. 142 y siguientes de la Ley Concursal), una vez aprobado el plan de liquidación y solo en la fase de liquidación, por el Juzgado Mercantil que tramita el concurso, podrá ordenarse la cancelación de las cargas y gravámenes. Existiendo pues aprobado un plan de liquidación con previsión expresa de levantamiento de cargas y embargos y de autorización para la venta de bienes, el Auto y el Mandamiento expedidos por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo en el incidente de venta tramitado en el Concurso n.º 88/2014, pueden y deben ser necesariamente atendidos por el Registrador Mercantil toda vez que, según doctrina reiterada de la DGRN (entre otras, Resoluciones de 21 de enero de 2005, 27 de julio de 2010, 9 de mayo de 2011 y 5 de octubre de 2015), el respeto a la función

jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes. Al Registrador no le compete calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan, sino únicamente y en virtud del principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal que impide dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez, el Registrador, a los exclusivos efectos de la inscripción, debe calificar la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado. En el presente caso, no se vulnera ni el principio de tracto sucesivo (el acto que pretende inscribirse deriva de otro previamente inscrito) ni se causa indefensión a los interesados al haber dado el oportuno traslado e intervención al titular registral afectado por dicha cancelación. Como quiera que Banco Popular Español, S.A., no se opuso ni a La venta ni a la solicitud de cancelación de cargas, ni siquiera recurrió en queja, resulta evidente que con sus propios actos se ha aquietado a las mismas por lo que su consentimiento debe interpretarse como prestado y así lo ha considerado el Juez del Concurso; en consecuencia, se debió proceder a la cancelación interesada por el comprador del vehículo matrícula (...). La competencia del Juez del Concurso se extiende para ordenar también la cancelación de los embargos y anotaciones que afecten a los bienes que integran la masa activa del Concurso, toda vez que su mantenimiento pueda dificultar gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, requisito éste que ya no es exigible en supuestos como en el presente caso cuando se ha aprobado el plan de liquidación y la solicitud de venta y el levantamiento de las cargas resultan de la aplicación del Plan de Liquidación judicialmente aprobado. Debe señalarse que, el plan de liquidación, fue aprobado por el Juzgado competente para el conocimiento del procedimiento concursal, indicando que la realización de los activos se llevaría a cabo libre de cargas y gravámenes. Señalado lo anterior, debe manifestarse además, que la Jurisprudencia se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre la coordinación entre la subsistencia de embargos y prohibiciones de disponer previos al Concurso con la necesidad de transmitir dichos bienes en fase de liquidación libres de cargas pues en fase de liquidación como la que nos ocupa, esos bienes o derechos pasarán a formar parte del activo del deudor para el pago de los créditos, y ello siempre según la prelación de los mismos y, como no puede ser de otra forma, regidos, dentro de cada clase, por el principio de la «par conditio creditorum»; por tanto, como subraya la Exposición de motivos de la Ley Concursal, «de la integración de los acreedores en la masa pasiva del concurso» con la finalidad de hacerles pago, total o parcialmente, de sus respectivos créditos, por el orden previsto en los arts. 154 y siguientes, sólo puede hacerse efectiva a través de la purga o extinción de todas las cargas o gravámenes que pesaran sobre los bienes del deudor, como indica la SAP de Barcelona, Sección 15.<sup>a</sup>, de 15 de mayo de 2009 (los bienes se venden en liquidación libres de cargas). La competencia exclusiva y excluyente del Juez del Concurso (arts. 86 ter 1 LOPJ y 8 LC) en materia de ejecución frente a los bienes y derechos de contenido patrimonial del concursado, cualquiera que sea el órgano que la hubiera ordenado, le faculta para adoptar las decisiones relativas al patrimonio del concurso entre ellas, el alzar los embargos existentes. En este sentido, se cita la Sentencia 392/2012 de sección 1.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 16 de julio de 2012: «La competencia del juez del concurso en sede de liquidación, como en el resto de materias previstas en el art. 8 LC, es exclusiva y excluyente, en línea con el triple principio de unidad que in-forma la normativa concursal legal, de disciplina y de sistema. No se ven razones para que en sede de liquidación la aprobación del plan tenga que venir condicionada a un pronunciamiento administrativo, revisable ante otra jurisdicción, lo que además de no contar, -nos parece-, con un soporte legal claro, convertiría la finalidad de la conservación empresarial en un objetivo todavía más ilusorio del que la práctica se

encarga de dibujar, resultando claramente disfuncional. No creemos que resulte preciso una atribución competencial expresa para autorizar un plan de liquidación en el que se incluya una previsión de no subrogación en cargas del deudor o en obligaciones laborales, que quedaría entonces siempre condicionado a su posterior ratificación por el organismo administrativo correspondiente (Fogasa, Hacienda Pública o TGSS) y a la revisión de su criterio por otra jurisdicción. Si el conocimiento de la legalidad de este pronunciamiento -expresamente atribuido al juez del concurso en la medida en que, normalmente, constituirá uno de los apartados del plan-, implica que éste deba de abordar cuestiones que pudieran exceder del ámbito de su jurisdicción, habría de entenderse incluido en todo caso a los efectos prejudiciales que autoriza el art. 9 LC. Lo contrario, insistimos, resultaría disfuncional y contrario a los fines de la normativa concursal». En idéntico sentido, la Sentencia n.º 53/2019, de 14 de febrero del Juzgado Mixto n.º 1 de Toledo y las que en ella se citan: «En este sentido, el Auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Oviedo de 12 marzo 2008 destacaba que “la posibilidad de reinicio con subsistencia de los embargos resulta incompatible con el carácter universal del procedimiento concursal y es natural consecuencia, como subraya la Exposición de Motivos de la Ley Concursal de la integración de los acreedores de la masa pasiva del concurso con la finalidad de hacerles pago, total o parcialmente, de sus respectivos créditos, por el orden previsto en los artículos 154 ss.... Esta finalidad satisfactoria en el seno del concurso solo puede hacerse efectiva a través de la purga o extinción de todas las cargas o gravámenes (no reales) que pesaran sobre los bienes del deudor... Con frecuencia esa purga se llevará a cabo a través del auto aprobando el plan de liquidación, en el que habrá de preverse la venta de esos bienes libres de cargas, dirigiendo a tal efecto comunicación a los Juzgados u otros organismos públicos que las hayan acordado al objeto de que procedan a su cancelación... Nada obsta a que con posterioridad el Juez del concurso ordene la cancelación de esas medidas de garantía”. En términos coincidentes puede citarse también el Auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Bilbao de 31 marzo 2008: “en principio el proceso de liquidación que regulan los artículos 148 de la Ley Concursal obliga, conforme al plan de liquidación aprobado, o en aplicación de las normas subsidiarias del artículo 149 LC, a la enajenación de los bienes para con el producto obtenido proceder al abono de los créditos en el modo que disponen los artículos 154 y siguientes. (...) Por lo tanto, para la enajenación del bien podrá acordarse en el auto de adjudicación correspondiente la cancelación de las cargas anteriores que tengan las características antes expresadas. No es posible que tras su realización permanezcan estos embargos inscritos, y corresponde al juez del concurso acordar su desaparición para que el adquirente no los padezca y para no otorgar un privilegio que la sola anotación no concede, para perseguir el bien así transmitido a un tercero”. Los argumentos que entonces se utilizaban deben considerarse vigentes con independencia de la introducción del último inciso del art. 55,3 LC, tanto por las características propias de esta fase como por la expresa previsión incorporada como apdo. 3 del art. 149 LC. En efecto, el mantenimiento de las trabas administrativas no sería acorde con la naturaleza de la liquidación que, por definición, cierra la puerta a las ejecuciones separadas. Si la realización del bien no fuese libre de cargas el acreedor público ejecutante podría satisfacer su crédito de forma dispar a otros acreedores con igual calificación, alterando el principio de la par conditio creditorum. Llegada la liquidación cualquier instrumento asociado a la tutela individual del crédito ha de desaparecer en beneficio del procedimiento concursal por lo tanto debe entenderse que la prohibición del último inciso del art. 55,3 LC no resulta de aplicación en sede de liquidación”. Entiende pues quien suscribe que, en aquellos procedimientos concursales en los que se haya aprobado el plan de liquidación y en éste se prevean expresamente el levantamiento de cargas y embargos como sucede en el caso que nos ocupa, deberá aplicarse el artículo 149.5 de la vigente Ley Concursal que establece: «En el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados, ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, el juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a

favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial, conforme al artículo 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia de gravamen» En el contrato de venta del Tractocamión matrícula (...) se fijan las condiciones de la transmisión (libre de cargas y sin asunción de deudas de la concursada por el adquirente), por lo que negarse a practicar la inscripción solicitada y ordenada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo, supone una extralimitación del Registrador respecto de las facultades que le confiere el Reglamento Hipotecario y supone una vulneración de los arts. 8.3 y 149.5 LC, en tanto que no atiende a la competencia exclusiva y excluyente del Juez del concurso y a las reglas establecidas para la liquidación de los activos de la concursada a través de venta directa previa autorización judicial, tratándose además de un Auto que es meramente instrumental del Plan de Liquidación judicialmente aprobado, el cual, se reitera, no fue impugnado en ningún momento por el Banco Popular Español, S.A., aquietándose por tanto a su contenido, directrices y mandatos. Por otra parte, la exigencia del Registro como requisito para la inscripción que se cancele el contrato de arrendamiento inscrito y que para ello se acompañe el documento de cancelación expedido por Banco Popular Español, S.A., en el que se haga constar que el arrendatario ejercitó la opción de compra para que el dominio del vehículo figure a favor de quien era arrendatario (D.ª S. A. D.), supone añadir una exigencia y unos condicionantes que ni tan siquiera han sido contemplados por el Juez del Concurso por lo que entiende quien suscribe que, tal exigencia de pretender llevarla a cabo, dejaría vacío de contenido el procedimiento judicial seguido para la venta del vehículo matrícula (...), lo que llevaría a tener que pensar en la inutilidad de la actividad y competencias legales del Juez del Concurso, incluso del propio Concurso, lo que resulta de todo punto inaceptable. En definitiva, no puede una calificación o requisito administrativos pretender estar por encima de una resolución o procedimiento judicial que, entre otras facultades, puede ordenar modificaciones, inscripciones y cancelaciones en los distintos Registros Públicos a fin, entre otros de evitar que tras la realización de los bienes, permanezcan los embargos inscritos para que los padezca el nuevo adquirente, otorgando un privilegio que la sola anotación no concede para perseguir el bien así transmitido a un tercero. Tal posibilidad imposibilitaría la aplicación práctica de la Ley Concursal, lo que no es factible ni permitido. En consecuencia, entiende esta parte que la calificación contra la que se recurre, dicho en términos de defensa, supone una extralimitación del Registrador de las facultades que le confiere el art. 100 del Reglamento Hipotecario y, además supone una vulneración de los arts. 8.3 y 149.5 de la Ley Concursal en tanto que no atiende a la competencia exclusiva y excluyente del Juez del Concurso y a las reglas establecidas para la liquidación de los activos de la concursada, así como un claro incumplimiento de valores supremos del ordenamiento jurídico, la ejecutividad de las resoluciones judiciales sin que ningún obstáculo pueda poner ninguna autoridad o persona a su cumplimiento (Principio consagrado en la Ley Orgánica del Poder Judicial en su artículo 18, y fundamento del Estado de Derecho; el artículo 118 de la Constitución). Teniendo en cuenta que, la compra del vehículo se realizó por 94.030,15€; que Banco Popular Español, S.A., comunicó a esta AC el reconocimiento de un crédito en relación por el contrato de arrendamiento financiero (leasing) n.º (...) originador de esa operación, por importe de 11.986,51€; que la autorización judicial de venta se hizo por importe de 8.000€; que en consecuencia la concursada habría abonado ya el 95,76% de las cuotas ( $94.030,15 - 11.986,51 = 82.043,64$ ); ( $82.043,64 + 8.000 = 90.043,64$ ); [ $(11.986,51 - 8.000) = (94.030,15 - 90.043,64) = 3.986,51$ ], quedando únicamente pendiente de satisfacer el 4,24%; que entregados los 8.000€ a Banco Popular Español, S.A., se extingue el privilegio del que disfrutaba en el Concurso; que el resto de su crédito cambia en cuanto a su calificación pasando a ser ordinario; que los créditos ordinarios quedan sometidos a la regla general de la cancelabilidad por mandato del Juez del Concurso; que dicha cancelación queda sometida únicamente a doble condición en fase de liquidación (cancelación decretada a petición de la AC siendo las anotaciones anteriores al Concurso y que se dé audiencia previa a los afectados), siendo esa la situación en la que se encuentra la venta

autorizada judicialmente del vehículo matrícula (...) en el Auto y el Mandamiento cuya inscripción se deniega, resulta todavía más difícil no entender que ha habido una clara extralimitación en sus funciones de la titular del Registro Mercantil. En este sentido, la Resolución de la DGRN de 5 de octubre de 2017 establece que «la doctrina de la DGRN procura siempre respetar el principio de no revisar el fondo de la resolución que se ejecuta cuando es de origen judicial, por eso admite la cancelación de asientos pese a no constar propiamente demandados los titulares registrales siempre que “el órgano jurisdiccional que ha conocido del procedimiento se pronuncie en relación a si dichos terceros han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección en términos tales que el obstáculo registral señalado por el registrador desaparezca” (Resolución de 12 de marzo de 2014, BOE 25 de abril de 2014). También se admite la cancelación derivada de un procedimiento de ejecución directa en que no se demandó ni requirió de pago al tercer poseedor inscrito porque: «en el decreto aclaratorio de 8 de marzo de 2017, que sí fue debidamente presentado en el Registro, consta que los cónyuges actuales titulares de la finca han formulado oposición y que la misma ha sido desestimada. Y aunque no figure el fundamento de dicha oposición sí queda suficientemente acreditado que los citados titulares registrales han tenido intervención directa en el procedimiento de ejecución, no pudiendo por tanto entenderse que ha existido indefensión en los términos antes indicados. Desestimada la oposición y finalizado el procedimiento, no puede la registradora cuestionar dicha decisión judicial, conforme a lo señalado en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario». En el presente caso, resulta muy difícil explicar que el Registrador pueda, en su labor de calificación, denegar el acceso al Registro de aquellos documentos que tienen un origen judicial, precisamente por la obligación de cumplir los mandatos judiciales, hasta el punto de constituir delito la negativa de todo funcionario público en este sentido. La propia Dirección general, señala que la calificación de la congruencia del mandato judicial con el procedimiento seguido, entra en el ámbito de la calificación registral, sin que ello signifique, en absoluto, entrar en la validez, corrección o justicia de la decisión judicial, extremo que queda al margen de las competencias calificadoras de los registradores. Extremo que debe achacarse a la titular del Registro de Asturias, al haberse extralimitado en el ejercicio de sus funciones, causando con ello el enorme perjuicio que se ha irrogado para mi representada, al rechazar la inscripción del título de cancelación de cargas. Tanto el Auto como el Mandamiento que autorizan el levantamiento de la reserva de dominio, son resoluciones que tienen aptitud legal para provocar el asiento por lo que se ha de estar y pasar por dichas resoluciones judiciales y practicar la inscripción solicitada pues, de lo contrario, la titular del Registro interferiría en el fundamento de la resolución judicial y realizaría una actividad jurisdiccional que no le corresponde. Así sucede en este caso, donde las consideraciones por parte del Registrador corresponden propiamente al fondo de la resolución judicial, por lo que fundarse en tales argumentos a la hora de proceder a su calificación registral supone una extralimitación de su función calificadora respecto de los documentos judiciales. En consecuencia, el presente Recurso ha de ser estimado, considerando el Auto y el Mandamiento de fecha 16 de enero de 2020, dictados por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo en los autos de Concurso Ordinario n.º 88/2014, NIG 33044-47-1-2014-0000231 (Pieza Cuestión Incidental Especial Pronunciamiento 88/2014 0002 - Autorización Judicial-B) relativo a doña S. A. D., título suficiente para acceder al levantamiento de la reserva de dominio que pesa sobre el vehículo matrícula (...), Bastidor (...), Tractocamión marca (...), Modelo (...), sin necesidad de documento de cancelación expedido por Banco Popular Español, S.A. que se requiere en la calificación que se recurre.

## IV

La registradora emitió informe el día 8 de junio de 2020, se mantuvo en la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 7 a 10 de la Ley venta a Plazos de Bienes Muebles; el artículo 198.3 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal; el artículo 4 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999; las sentencias del Tribunal Supremo de 10 de abril de 1981, 18 de noviembre de 1983, 26 de junio de 1989, 22 de abril de 1991, 8 de julio de 1992, 22 de febrero de 2006, 11 de febrero de 2020, 21 de noviembre de 2017 y 4 de junio de 2019. Así como la resolución de este Centro Directivo de 20 de septiembre de 2018.

1. Con fecha 28 de enero de 2020, se presenta mandamiento, en que se inserta auto de 16 de enero de 2020, en el que se autoriza al levantamiento de la reserva de dominio que pesa sobre el siguiente bien: vehículo marca (...) modelo (...), matrícula (...). Se ordena así por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Oviedo, encargado de resolver el Concurso n.º 88/2014, seguido contra la arrendataria financiera del vehículo Doña S. A. D., una vez se ha autorizado judicialmente la venta del referido vehículo. La registradora suspende la cancelación de la reserva de dominio porque –según su nota de calificación– lo que consta inscrito es un arrendamiento financiero. El representante de la sociedad compradora del vehículo recurre la calificación alegando que la venta del vehículo se hizo dentro de un plan de liquidación autorizado judicialmente en el que el Banco arrendador financiero no ha recurrido y que se ordenó la cancelación de las cargas anteriores.

2. Ambas figuras, la reserva de dominio y el arrendamiento financiero, aunque algún sector doctrinal haya visto alguna similitud, son fundamentalmente distintas. La reserva de dominio, como su propio nombre indica, consiste en una retención de la propiedad por el vendedor hasta el pago del precio por el comprador. Se produce en el seno de un contrato de compraventa con precio aplazado y en los préstamos de financiación a comprador donde el vendedor puede ceder esa garantía al financiador. Es precisamente en el ámbito de la compraventa a plazos y los préstamos de financiación, donde la reserva de dominio despliega sus funciones de garantía. Una vez inscrita, la presunción de legitimación derivada del Registro de Bienes Muebles despliega toda su eficacia en favor del vendedor o financiador que tiene reservado el dominio a su favor.

Por el contrario el arrendamiento financiero constituye una operación crediticia, un contrato complejo, atípico, regido por disposiciones específicas de contenido no uniforme, que se caracteriza por: a) encargo de adquisición por el usuario a la compañía de leasing de un bien determinado a un proveedor y por un precio designado por el usuario; b) una vez aceptado por la compañía de leasing se formaliza el contrato de compraventa para la adquisición del bien, en los términos fijados por el usuario; c) seguidamente se concierta el contrato de arrendamiento sobre la cosa adquirida, que contiene una opción de compra ejercitable por el usuario al finalizar el período de cesión de uso.

3. El Tribunal Supremo en numerosas sentencias (véase las citadas en los vistos), ha sancionado la falta de identidad entre la compraventa de bienes muebles a plazos y el contrato de arrendamiento financiero o «leasing».

La jurisprudencia configura el arrendamiento financiero, mayoritariamente, como un contrato complejo –de cesión de uso con opción de compra–, con causa única, y en principio atípico, que tiene «como objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos con dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas, y que incluirá necesariamente una opción de compra a su término a favor del usuario».

Así, en el arrendamiento financiero no se transmite la propiedad del bien, sino que se cede su uso de modo que, por su propia naturaleza, no cabe establecer pacto alguno de reserva de dominio ni de prohibición de disponer. Los bienes objeto de leasing pertenecen a la entidad financiera/arrendador, que son sus titulares legítimos.

Existe entre la reserva de dominio y el arrendamiento financiero una diferencia esencial: en la compraventa a plazos, al finalizar el contrato, se le transmite directamente la propiedad del bien al comprador cuando cumple con el pago de la última cuota. Es decir, el pago de todas las cuotas estipuladas determinará irremediamente la adquisición de la propiedad del bien, porque esta es la única finalidad del contrato: la transmisión de la propiedad. Sin embargo, en el arrendamiento financiero, no solo se pacta una contraprestación fraccionada por el uso de la cosa, sino que además debe existir siempre una opción de compra. Ello comporta que al finalizar el contrato y habiendo abonado el usuario todas las cuotas estipuladas, esto no conlleva directamente a la adquisición de la propiedad del bien. Ésta solo se conseguirá si el usuario decide ejercitar su derecho de opción, el cual cumple la función económica de un precio autónomo; no de cuota. Si el usuario no ejercita la opción, a pesar de haber abonado todos los cánones, no adquirirá la propiedad del bien, aunque sí lo habrá utilizado.

4. No se trata de disquisiciones teóricas, ya que la diferencia entre una compraventa a plazos con reserva de dominio y un arrendamiento financiero con opción de compra conlleva consecuencias bien distintas, especialmente en el ámbito concursal en el que se sitúa este expediente. En efecto es discutida doctrinal y jurisprudencialmente la posibilidad de la venta en el plan de liquidación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero.

Dispone así el artículo 82.5 de la vigente Ley concursal (198.3 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, Texto Refundido de la Ley Concursal) los bienes de propiedad ajena en poder del concursado y sobre los que este tenga derecho de uso, no se incluirán en el inventario, ni será necesario su avalúo. Por excepción se incluirá en el inventario el derecho de uso sobre un bien de propiedad ajena si el concursado fuera arrendatario financiero.

Dado que la masa activa del concurso está constituida por la totalidad de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del concursado a la fecha de la declaración de concurso y por los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento (artículo 192 TRLC) para un sector jurisprudencial mayoritario el plan de liquidación debe prever la realización de bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, y que los bienes cedidos en leasing son titularidad del arrendador financiero, por lo que -a diferencia de los bienes con pacto de reserva de dominio- no deben ser incluidos en el inventario, debiendo figurar únicamente el derecho de uso sobre los mismos.

Es cierto que hay otra línea jurisprudencial minoritaria que considera, en cambio, que el reconocimiento al arrendador financiero de la condición de acreedor con privilegio especial sobre los bienes arrendados (vigente artículo 90.1.4.º de la ley concursal, artículo 270.4 del TRLC, que entrará en vigor el 1 de septiembre) implica que en sede de liquidación no pueda separar los bienes, que pasan a ser titularidad del concursado, por lo que sí deben ser realizados para, con su producto, atender el privilegio especial, equiparándolo a la reserva de dominio.

5. En cuanto al ámbito de calificación registral del artículo 100 RH debe recordarse que incluye la existencia de obstáculos registrales. En relación con la función calificadora que los registradores ejercen respecto de los documentos judiciales, cabe destacar la reciente Sentencia de Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, la número 625/2017, de 21 de noviembre, relativa a una Resolución de esta Dirección General. Dicha resolución del Alto Tribunal, no obstante tener un objeto que no tiene que ver con el de este recurso, analiza la función del registrador en torno a los documentos judiciales y la posterior valoración de hechos que no pudieron tenerse en cuenta por el registrador y por la Dirección General. Dice la citada Sentencia en su fundamento tercero: «(...) Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadora que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la

inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadoradora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal».

Este centro directivo –véase resolución de 20 de septiembre de 2018– recuerda como el registrador puede calificar la congruencia del plan de liquidación aprobado judicialmente con la normativa registral.

Como recuerda la RDGRN de 18 de enero de 2018 “la función calificadoradora del registrador incluye ese juicio de congruencia, es decir, el juicio sobre la validez del acto dispositivo por su conformidad a esas reglas. Conforme a la normativa vigente, no puede ponerse en duda que el registrador, al analizar una operación de liquidación inscribible en el Registro, debe calificar si la operación es o no conforme con el plan de liquidación aprobado por el juez, con o sin modificaciones, o, en defecto de aprobación o de específica previsión, con las reglas legales supletorias. La Ley establece expresamente que la calificación del título presentado a inscripción incluye el juicio de validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas «por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro» (artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria). Si en el Registro de la Propiedad figuran anotada o inscrita, como es preceptivo, la declaración de concurso y la apertura de la fase de liquidación de la masa activa, el registrador tiene base más que suficiente, según esos asientos, para que la función calificadoradora incluya ese juicio de validez del acto de enajenación.

La STS de 21 de noviembre de 2017, precisamente en un recurso contra una resolución de este Centro Directivo, expresamente considera el Alto Tribunal que es una cuestión calificable por el registrador. El mandamiento debe constar expresamente el cumplimiento del plan de liquidación y los requisitos exigidos por la legislación concursal sin que baste afirmarlo o acreditarlo en el recurso. En los mismos términos se pronuncia la STS de 4 de junio de 2019.

6. En definitiva, en el caso objeto de este expediente es cierto que hay aprobado un plan de liquidación por el juez del concurso en el que se ordena la cancelación. Pero también es cierto es que existe un claro obstáculo registral, al ordenarse el levantamiento de una reserva de dominio inexistente, sin que el juez haya podido pronunciarse con conocimiento de causa sobre la inclusión o no del activo en el inventario y sobre la procedencia o no de incluirlo en el plan de liquidación.

Sea cual sea la decisión que tome el juez del concurso sobre incluir el activo o no en el plan de liquidación, siempre será sobre la base de que los datos aportados al expediente sean correctos –en particular congruente el inventario con los registros públicos–, de manera que no basta registralmente para cancelar un arrendamiento financiero sobre un vehículo el mandamiento judicial en el que en el plan de liquidación aprobado expresamente se ordena la cancelación de una reserva de dominio, que como se ve son conceptualmente distintos y que tiene o puede tener consecuencias diversas en su tratamiento concursal.

El defecto no obstante es fácilmente subsanable, mediante mandamiento complementario, en el que el juez expresamente cancele el arrendamiento financiero registrado -y no la reserva de dominio inexistente- si entendiera que quiere dar a aquél el mismo tratamiento concursal que a una reserva de dominio.

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado la desestimación del recurso y la confirmación de la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de julio de 2020.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.