



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA, DE 12 DE MAYO DE 2020, DE CONSULTA SOBRE DISTINTAS CUESTIONES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 11/2020, DE 31 DE MARZO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19 Y DEL REAL DECRETO-LEY 15/2020, DE 21 DE ABRIL, DE MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS PARA APOYAR LA ECONOMÍA Y EL EMPLEO, EN RELACIÓN A LAS INSCRIPCIONES A PRACTICAR EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES.

Don Javier Rodríguez Pellitero actuando como Secretario General de la Asociación Española de Banca (AEB), don Fernando Conlledo Lantero en su calidad de Secretario General de la Confederación Española de Cajas de ahorro (CECA), doña Cristina Freijanes Presmanes como Secretaria General de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC) y don Ignacio Pla Vidal, actuando como Secretario General de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), plantean consulta ante esta Dirección General relativa a distintas cuestiones derivadas de la aplicación de las normas referidas.

El objeto de la consulta se concreta en las siguientes cuestiones respecto de las que se solicita el parecer de esta Dirección General y que pueden, para su mejor comprensión, formularse de la siguiente manera:

1ª Determinar si las normas contempladas en los decretos leyes referidos alteran el régimen general de inscripción en el Registro de Bienes Muebles de los contratos de financiación, singularmente, si la citada normativa supone la necesidad de documento público intervenido por fedatario público para inscribir la suspensión del contrato de financiación.

2ª Para el supuesto de que la respuesta a la anterior cuestión sea negativa, si las entidades de financiación pueden no obstante acudir a la documentación pública de forma voluntaria aunque prestando el consentimiento de modo unilateral como autoriza la legislación de referencia.

3ª Para el supuesto de que la primera respuesta sea negativa, si las entidades de financiación pueden agrupar en una solicitud única por demarcación registral de Registro de Bienes Muebles la constancia registral de la suspensión legalmente prevista, con las circunstancias precisas para cada contrato. En este supuesto la remisión se haría con firma electrónica avanzada de la entidad presentante junto a la relación de contratos también en formato electrónico.

		Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L		Página	1/7
		FIRMADO POR	Sofia Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)		Fecha	12/05/2020
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.actio n?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L				



4ª Si las anteriores previsiones pueden ser de aplicación a aquellos otros supuestos en los que la entidad financiadora y el cliente acuerdan la moratoria de los vencimientos del contrato, sin alteración del resto de condiciones, cuando el cliente particular no reúne los requisitos de vulnerabilidad para acogerse a la suspensión legal.

La contestación a las anteriores cuestiones se llevará a cabo por el mismo orden en que han sido planteadas por los interesados.

I. RÉGIMEN DE FORMALIZACIÓN APLICABLE A LOS CONTRATOS DE FINANCIACIÓN AFECTADOS POR LA NORMATIVA DERIVADA DE LOS REALES DECRETOS LEYES 11/2020, DE 31 DE MARZO Y 15/2020, DE 21 DE ABRIL

El artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles establece que: *«Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal. El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se llevará por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia.»*

Para dar cumplimiento a la previsión de inscripción, el artículo 10 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 establece: *«Para que puedan ser inscritos los contratos a que se refieren los artículos 2 y 4 de esta Ordenanza, habrán de ajustarse a los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.»*

Por su parte el artículo 21 de la Ordenanza se refiere a los supuestos de modificación de la inscripción en los siguientes términos: *«Las novaciones o modificaciones del contrato habrán de formalizarse en nuevo contrato impreso que contenga referencia al anterior, novado o modificado, expresando los datos de inscripción en el Registro correspondiente.»*

En ejecución de las previsiones expuestas, esta Dirección General ha venido realizando la aprobación de los modelos propuestos por las empresas o agrupaciones profesionales interesadas de modo que, actualmente, la utilización de los modelos oficiales para la inscripción en el Registro de Bienes Muebles de los contratos de financiación y sus modificaciones constituye el modo normal u ordinario de documentación.

Sobre este marco normativo, el artículo 21 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 introduce la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de su entrada en vigor cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica.

La suspensión de las obligaciones contractuales del deudor se configura en el artículo 24 del mismo Real Decreto-ley como obligatoria para el acreedor y automática por lo que no es precisa prestación alguna de consentimiento modificativo del contenido del contrato vigente. No obstante, y con la finalidad de que la modificación se haga efectiva frente a terceros, el propio artículo 24.2 dispone en su inciso final lo siguiente: *«...si el crédito o*

 	Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L		Página	2/7
	FIRMADO POR	Sofía Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)		Fecha	12/05/2020
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L			



préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables.»

Como resulta de la regulación especial, expuesta la normativa, no tiene otra finalidad que la de protección de aquellos colectivos que por su situación de vulnerabilidad pueden ver comprometido el cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas de un contrato de financiación para lo que articula un procedimiento de moratoria que debe tener cumplido reflejo en el Registro de Bienes Muebles a fin de que resulte oponible. Expresamente la norma afirma que la inscripción será llevada a cabo de acuerdo a las normas generales, entre las que se encuentran las descritas sobre documentación necesaria para obtener la inscripción de los derechos derivados de contratos de financiación o su modificación.

Es con arreglo a lo anteriormente descrito como hay que interpretar lo dispuesto en el número tercero de la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril: *«Igualmente, será obligación unilateral de la entidad acreedora promover la formalización de la póliza o escritura pública en la que se documente el reconocimiento de la suspensión de las obligaciones contractuales en los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria prevista en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 y, la inscripción, en su caso, en el Registro de Bienes Muebles, siempre que el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro.»*

Así, constituye obligación unilateral de la entidad acreedora llevar a cabo la formalización de la modificación del derecho inscrito ya sea mediante el otorgamiento unilateral del documento público que corresponda, la póliza o escritura si se trata de un derecho de prenda sin desplazamiento (artículo 3 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento), ya sea mediante la formalización del documento de modificación del derecho derivado del contrato de financiación inscrito (artículo 21 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). Otorgado de esta manera el documento que corresponda de conformidad con las reglas generales de inscripción en el Registro de Bienes Muebles, constituye obligación de la entidad financiera procurar su inscripción en el registro.

Aunque la consulta no se refiere a la cuestión de qué modelo podría ser utilizado para procurar la inscripción, esta Dirección General entiende que pueden utilizarse los modelos de modificación a instancia de entidades o asociaciones debidamente aprobados o los previstos en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a que se refiere el artículo 10.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999, y se autoriza al Registro de Bienes Muebles Central su digitalización. De conformidad con lo previsto en el artículo 21 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 y con la normativa sobre suspensión de contratos de financiación corresponde a las entidades financieras acreedoras el otorgamiento de los modelos de forma unilateral.

 	Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L		Página	3/7
	FIRMADO POR	Sofía Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)		Fecha	12/05/2020
	https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L				

La contestación a la primera cuestión planteada es, en consecuencia, que el contenido de los Reales Decretos-ley 11/2020, de 31 de marzo y 15/2020, de 21 de abril no altera las reglas generales de documentación de los contratos de financiación contemplados en la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles y en los artículos 2 y 4 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 ni impone la autorización o intervención por fedatario público de documentos de igual naturaleza en supuestos distintos a los que la legislación vigente en la materia así lo exige (artículo 3 Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento).

La inscripción de la modificación por suspensión en el derecho derivado del contrato de financiación inscrito conforme a los artículos 2 y 4 de la Ordenanza, a que se refiere el artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril se realizará en los términos establecidos en los artículos 10 y 21 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.

II. POSIBILIDAD DE QUE LAS ENTIDADES DE FINANCIACIÓN, DE MODO VOLUNTARIO, DOCUMENTEN LA MORATORIA EN DOCUMENTO PÚBLICO DE MODO UNILATERAL

Como ha quedado expuesto en la contestación anterior, el modo ordinario de documentación de los contratos de financiación sujetos a las previsiones de la Ordenanza de bienes muebles es el de los modelos a que se refiere su artículo 10.

Nada obsta a que las partes, de modo voluntario, decidan acudir a un fedatario público a fin de documentar de forma pública el contenido del contrato. Así lo prevé expresamente el inciso final del artículo 11, apartado decimoquinto 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 en los siguientes términos: «*En los supuestos en que el contrato sea autorizado o intervenido por fedatario público, se estará a lo establecido en su normativa específica.*»

De igual manera lo ha reconocido esta Dirección General en numerosas ocasiones (vid entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5, 12, 13, 14, 15, 18, 19 y 26 de enero de 2005 y 28 de enero de 2014).

La respuesta a esta cuestión es, por lo tanto, que la entidad de financiación puede documentar la modificación del derecho inscrito como consecuencia de la moratoria establecida en el artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, acudiendo a un fedatario a fin de otorgar el oportuno documento público, en este caso, sería de aplicación lo previsto en el número tercero de la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, en cuanto al otorgamiento unilateral por parte de la entidad de financiación.

		Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L		Página	4/7
		FIRMADO POR	Sofía Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)		Fecha	12/05/2020
			https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.actio n?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L			



III. POSIBILIDAD DE COMPRENDER EN UNA ÚNICA SOLICITUD POR DEMARCACIÓN REGISTRAL DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES LA CONSTANCIA DE LA PRÓRROGA LEGAL CON LAS CIRCUNSTANCIAS PRECISAS PARA CADA CONTRATO. POSIBILIDAD DE REMISIÓN DE LA SOLICITUD Y RELACIÓN DE CONTRATOS EN FORMATO ELECTRÓNICO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA.

El Registro de Bienes Muebles se lleva por el sistema de folio real en atención a su condición de registro de derechos lo que conlleva que sea el folio de cada uno de los bienes inscritos el que sirva de referencia para la posterior inscripción de cualquier modificación del derecho inscrito. Por este motivo la presentación de documentos relativos a un bien inscrito o por inscribir se referencia a dicho bien y así lo prevé la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Nada obsta, sin embargo, a que un mismo contrato se refiera a distintos bienes inscritos o susceptibles de inscripción y así lo prevén los modelos oficiales aprobados por esta Dirección General (vid Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a que se refiere el artículo 10.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999, y se autoriza al Registro de Bienes Muebles Central a su digitalización).

La circunstancia que no está prevista, y a la que se refiere la consulta, es que una misma solicitud se refiera a un conjunto de bienes inscritos distintos y sujetos a distintos contratos de financiación. No obstante, en atención a las circunstancias excepcionales derivadas de la situación de pandemia y de la subsiguiente declaración del estado de alarma (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo), que han recibido una pronta respuesta normativa, entre otras, en las medidas que constituyen el objeto de la presente, hace aconsejable flexibilizar al máximo los requisitos formales que incumben a las entidades de financiación a fin de que lleven a cabo el cumplimiento de las obligaciones establecidas por el artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y por la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril. En suma, siempre que la solicitud masiva a que se refiere la consulta identifique debidamente los contratos inscritos de modo que permita la realización del asiento de presentación respectivo de cada bien inscrito y, en su caso, de la inscripción correspondiente (artículos 14 y 21 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), será aceptable su utilización.

La posibilidad de que la relación de contratos objeto de modificación sea elaborada y remitida en formato electrónico tampoco implica dificultad alguna habida cuenta de que esta Dirección General ya consideró en su día la posibilidad de que así fuera para los modelos oficiales aprobados en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a la que se ha hecho repetida referencia que igualmente prevé en su apartado cuarto la presentación telemática en el Registro de Bienes Muebles.

Como establece el apartado 5. 4ª del artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, los documentos electrónicos que sean soporte de documentos privados que se presenten en el Registro de Bienes Muebles

 	Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L		Página	5/7
	FIRMADO POR	Sofía Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)		Fecha	12/05/2020
	https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L				



deberán estar firmados con firma electrónica avanzada de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

En atención a las consideraciones anteriores, la contestación a la tercera cuestión planteada es que las entidades de financiación acreedoras de derechos inscritos en el Registro de Bienes Muebles derivados de contratos de financiación podrán agrupar en una sola solicitud por demarcación registral, en una vez o en varias, la relación de contratos a los que afecte la modificación del plazo derivada de la aplicación del artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo siempre que resulten los datos necesarios de cada uno de los contratos afectados para practicar el asiento de presentación y, en su caso, el de inscripción de modificación.

La relación de contratos afectados podrá documentarse en formato electrónico y ser remitida telemáticamente al registro competente siempre que resulte la firma electrónica avanzada del representante de la entidad de financiación que resulte acreedora según el contenido del Registro de Bienes Muebles.

IV. POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DEL SISTEMA PREVISTO EN EL NÚMERO ANTERIOR A LA PRORROGA DE CONTRATOS RESPECTO DE LOS QUE NO SE APLICA LA PRÓRROGA LEGAL.

La consulta plantea de modo genérico si es posible la aplicación del sistema especial de documentación y remisión al Registro de Bienes Muebles a los contratos modificados voluntariamente por ambas partes mediante una suspensión o moratoria de las obligaciones de pago del deudor. En realidad la consulta no es en este punto lo precisa que sería de desear ya que no queda claro, si se refiere a la documentación mediante modelo oficial o además a la posibilidad de otorgamiento unilateral por parte de la entidad de financiación del documento de modificación y, además, a la solicitud en masa mediante documento electrónico con firma electrónica avanzada. En cualquier caso, esta Dirección General responderá a todas las cuestiones que a su juicio cabe entender comprendidas en la consulta.

En cuanto al modo de documentar la modificación del contrato, la primera respuesta es clara en cuanto a que, por aplicación de las normas generales a que se remite el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, el modo normal de actuar será mediante el uso de los modelos oficiales previstos en la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

También resulta con claridad, como se contestó en la segunda respuesta, que nada obsta a la utilización de documentos públicos intervenidos o autorizados por fedatario público si así lo deciden las partes, también de conformidad con las reglas generales expuestas.

Tampoco debería haber problema en la remisión en una solicitud dirigida al Registro de Bienes Muebles de una pluralidad de contratos modificados siempre que resulte, respecto de cada bien inscrito, el conjunto de datos precisos para llevar a cabo el asiento de presentación y, en su caso, la inscripción de modificación.

La misma reflexión cabe respecto de la posibilidad de utilizar archivos electrónicos que recojan los modelos oficiales en los términos establecidos en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban

 	Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L		Página	6/7
	FIRMADO POR	Sofía Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)		Fecha	12/05/2020
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.actio n?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L			



los modelos de contratos de bienes muebles de uso general, de constante referencia, así como de su remisión telemática mediante el uso de un certificado de firma avanzada en los términos del artículo 26 del Reglamento (UE) No 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de julio de 2014 relativo a la identificación electrónica y los servicios de confianza para las transacciones electrónicas en el mercado interior y por la que se deroga la Directiva 1999/93/CE.

En realidad, la única cuestión realmente trascendente en este punto consiste en determinar si la entidad de financiación puede otorgar unilateralmente el modelo de modificación y la respuesta sólo puede ser negativa pues como se ha reiterado a lo largo de la presente se aplican las reglas generales del sistema de inscripción en el Registro de Bienes Muebles a salvo las excepciones establecidas en la legislación especial derivada del decreto de declaración del estado de alarma.

El propio artículo 24.5 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo en la redacción dada por la disposición adicional 10.3, apartado sexto, del Real Decreto-ley 15/2020 de 21 de abril, así lo reconoce cuando establece lo siguiente: *«Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación, como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en aspectos distintos a la suspensión a la que se refiere el artículo 13 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuestas por este real decreto-ley y solicitadas por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.»*

Como resulta de la norma, la novación del contrato fuera del supuesto de suspensión obligatoria y automática a los beneficiarios por estar en situación de vulnerabilidad, debe ser objeto de pacto, así como de incorporación al contrato por las partes. No cabe por tanto documentación unilateral por parte del acreedor sin violentar las normas generales de nuestro ordenamiento que exige, como resulta del artículo 21 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, la documentación de un nuevo contrato por ambas partes. La disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril reserva al supuesto de suspensión obligatoria y automática contemplada en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, el otorgamiento unilateral del documento que corresponda.

Madrid, a 12 de mayo de 2020- Firmado electrónicamente por la Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

 	Código Seguro de verificación:	PF : DG9Q- f04m- ndG2- 9n3L	Página	7/7
	FIRMADO POR	Sofía Puente Santiago (DIRECTORA GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA)	Fecha	12/05/2020
		https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.actio n?CSV=PF:DG9Q-f04m-ndG2-9n3L		