



Real Academia de Jurisprudencia  
y Legislación de Granada

MORATORIA PRESTAMOS  
NO HIPOTECARIOS  
¿ES NECESARIA TITULACIÓN  
PÚBLICA PARA SU CONSTANCIA  
EN EL RBM?

JOSÉ ÁNGEL GARCÍA VALDECASAS BUTRÓN  
ACADÉMICO DE NÚMERO



*Granada / mayo de 2020*



## MORATORIA PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS ¿ES NECESARIA TITULACIÓN PÚBLICA PARA SU CONSTANCIA EN EL RBM?

### 1. Introducción.

Causó cierta extrañeza e incluso estupor y asombro en los registradores de bienes muebles y también dentro del ámbito de las entidades financieras, fundamentalmente de vehículos de motor o bienes de equipo, cuyos contratos de venta con financiación o de renting o de arrendamiento financiero tienen acceso del Registro de Bienes Muebles, la referencia que, en cuanto a la documentación para el acceso al Registro de Bienes Muebles (RBM), se hacía en la **justificación** del RDL 15/2020 de 21 de abril, que regulaba las moratorias a conceder en préstamos o créditos no hipotecarios, pues en ella se venía a decir que la inscripción en el Registro de Bienes Muebles *“exige título público y, por tanto, resulta imprescindible la formalización del instrumento notarial porque a través de dicho registro se tutelan no solo los propios derechos e intereses del deudor, sino también los del acreedor y, muy especialmente, los de toda la ciudadanía mediante el mantenimiento de la fe pública con la integridad exactitud del registro, esto es, mediante el mantenimiento de un nivel de seguridad jurídica que permite la **seguridad** en el tráfico de bienes inscribibles que, de esta manera, mantienen su valor económico en dicho tráfico, pues cualquier tercero conoce las cargas a las que está sometido el bien”*.

En consonancia con ello [la DA 15 del dicho RDL](#) vino a establecer que sería la entidad acreedora la que debía promover de forma unilateral la formalización de la **póliza o escritura pública** en la que se documente la moratoria prevista en el [artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020](#), de 31 de marzo, 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.

Ello suponía **apartarse totalmente** y sin justificación alguna del sistema de documentación exigible para la constancia de los contratos de financiación en sus distintas modalidades en el Registro de Bienes Muebles.

Aunque este **error de bulto** provocó, como es lógico, una gran inseguridad jurídica, la respuesta por parte de los registradores de bienes muebles, advertidos por el Registro de Bienes Muebles Central, fue prácticamente unánime. No era posible que una norma legal dictada en vía de urgencia para solventar un problema puntual pudiera modificar un sistema de titulación formal para el acceso al registro, legalmente establecido desde la antigua Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, [Ley 50/1965](#), de 17 de julio, según la cual para la validez de los contratos en ella regulados era suficiente que constaran por escrito en tantos ejemplares como partes intervengan en ellos y en virtud de ese documentos accedían al antiguo registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer y por tanto no exigían titulación pública alguna para su inscripción.

No obstante y para evitar las dudas que sin duda surgirían con la nueva norma, aunque esta fuera dictada en estado de alarma, varias entidades financieras y asociaciones empresariales, acudieron a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP) para plantearle el problema de cual será a partir de ahora el documento necesario para la inscripción en el Registro de Bienes Muebles (RBM) y otra cuestiones relacionadas con el RDL 15/2020.



## 2. Consulta a la DGSJFP.

En concreto la consulta se hizo por la Asociación Española de Banca (AEB), por la Confederación Española de Cajas de ahorro (CECA), por la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC) y por la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF).

Las cuestiones consultadas fueron las siguientes:

1ª Si las normas que antes hemos visto alteran el régimen normal de inscripción en el RBM, siendo necesario documento público para la inscripción de la modificación.

2ª Si el documento público no fuera necesario, plantean si se puede acudir a él de forma voluntaria, con prestación de consentimiento de forma unilateral.

3ª Si se puede agregar en una misma solicitud por registro, la modificación de una multiplicidad de contratos y si la remisión de la solicitud puede ser en formato electrónico con firma electrónica avanzada.

4ª Si las anteriores previsiones se pueden aplicar a supuestos de modificación distintos de los previstos en las normas del RDL 11/2020 y 15/2020. Es decir, si se pueden aplicar a moratorias voluntarias.

## 3. Respuestas de la DGSJFP.

La respuesta de la DG es de 12 de mayo de 2020 y va a contestar a las cuestiones planteadas sobre las siguientes bases:

— La inscripción en el RBM se practica, de conformidad con 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, en virtud de “los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado”.

— Por su parte el artículo 21 de la misma Ordenanza, sobre las novaciones o modificaciones de los contratos, dice que se harán constar “en nuevo contrato impreso que contenga referencia al anterior, novado o modificado, expresando los datos de inscripción en el Registro correspondiente”.

— Como consecuencia de ello la documentación que accede al RBM está constituida por modelos debidamente aprobados por la DGSJFP, antes DGRN.

— En virtud de la declaración del estado de alarma motivada por la pandemia Covid-19, se han dictado una serie de normas para la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad económica.

— Así el [artículo 21 del Real Decreto-ley 11/2020](#), de 31 de marzo, dispuso 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 dicha situación.

— Por su parte el [artículo 24 del mismo Real Decreto-ley](#) establece la suspensión de las obligaciones del deudor “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, para que la moratoria tenga efectos frente a terceros se dispuso que, si el contrato está inscrito en el RBM, “será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las **normas generales** aplicables”.

— Pese a lo claro de esta regulación, el RDL 15/2020 de 21 de abril, en un ejemplo acabado de coronanorma, vino a disponer, en su disposición adicional decimoquinta, que para la constancia de la moratoria, la entidad acreedora debería formalizarla en póliza o escritura pública.

— No obstante dicha disposición, ratificada además, como hemos visto, por la EM del RDL en donde se decía que era imprescindible el instrumento público para la inscripción en el RBM, la DG **interpreta** dichas normas en el sentido que les dio el primer RDL, es decir el 11/2020, que se refería claramente a las normas generales.

Sobre las bases anteriores, y salvo para la prenda sin desplazamiento que deberá constar en póliza, la DG da cumplida respuesta a las cuestiones planteadas en el siguiente sentido:

— No se han modificado las normas sobre el título formal utilizable para la inscripción en el RBM y por tanto la constancia de la moratoria especial en el RBM se hará en base al modelo correspondiente.

— Sobre el concreto modelo a utilizar la DG entiende que pueden ser 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”.

— Se confirma que dichos modelos serán realizados de forma unilateral por la entidad financiera de que se trate.

De lo anterior resulta clara la contestación de la **primera pregunta** que se hace:

Ni el RDL 11/2020, ni el 15/2020, modifican las reglas generales sobre documentación requerida para la inscripción en el RBM, ni imponen la autorización o intervención por fedatario público de los documentos en los que por parte de la entidad financiera se haga constar la moratoria que se aplique al contrato.

Supuesto o anterior y sobre la **segunda pregunta**, la DG la contesta en el sentido de que nada impide que las partes de forma voluntaria “decidan acudir a un fedatario público a fin de documentar de forma pública el contenido del contrato”, aunque la formalización podrá ser unilateral. Así lo ha reconocido de forma reiterada esta DG para todos los contratos inscribibles.

Sobre la **tercera pregunta**, referida a la posibilidad de que en un mismo documentos se comprendan todos los contratos afectados y se presenten en el registro en formato electrónico y con firma electrónica avanzada, la DG, tras decir que el sistema del registro es el del folio real en donde consta cada bien inscrito, añade que pese a ello, “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”.



Ahora bien, lo que no está previsto y que es a lo que se refiere la consulta es si una misma solicitud se puede referir a un “conjunto de bienes inscritos distintos y sujetos a distintos contratos de financiación”.

En principio la respuesta, por lo antes dicho, es negativa pero añade la DG que “en atención a las circunstancias excepcionales derivadas de la situación de pandemia y de la subsiguiente declaración del estado de alarma”, que ha tenido una masiva respuesta normativa, se “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” y por ello “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” ... “será aceptable su utilización”.

Y en cuanto a si es posible la remisión en formato electrónico, no existe problema alguno pues ello ya está autorizado respecto de los “modelos oficiales aprobados en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado...”.

Y respecto si en esos modelos se pueden remitir con firma electrónica avanzada, tampoco existe dificultad alguna a la vista del apartado 5. 4º del artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, siempre que esa firma electrónica los sea del representante de la entidad de financiación que resulte acreedora según el contenido del Registro de Bienes Muebles.

Y finalmente y ya es la **cuarta y última pregunta**, sobre la posibilidad de aplicar los principios anteriores a modificaciones de contratos no afectados por la moratoria de préstamos y créditos del RDL 11/2020, dice la DG que, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, su respuesta también es clara. Así:

- respecto del documento necesario para las modificaciones o novaciones de contratos lo será el modelo oficial aprobado o el que se haya aprobado a instancia de las entidades de financiación de que se trate;
- también es posible que esa modificación se haga en documento público intervenido o autorizados por fedatario público, si así lo deciden las partes;
- tampoco va a existir dificultad para comprender en el mismo documento “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”;
- y finalmente tampoco existe dificultad alguna en que la remisión sea electrónica y con firma electrónica avanzada,

No obstante todo lo dicho, **lo que no va a ser posible** es que modificación se haga **unilateralmente** por la entidad de financiación como lo reconoce el mismo [artículo 24.5 del Real Decreto-ley 11/2020](#), de 31 de marzo en la redacción dada por la disposición final 10.3, apartado sexto, del Real Decreto-ley 15/2020 de 21 de abril, del que resulta que “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.

#### **4. Conclusiones.**

Las conclusiones que se extraen de la consulta de la DG son claras y hacemos un extracto de ellas:

- a) Nada cambia en cuanto a documentación necesaria para el acceso al RBM.
- b) Los modelos para las moratorias serán, o bien los que se aprueben a instancia de las entidades de financiación o bien los generales publicados por el Registro de Bienes Muebles Central debidamente aprobados por la DG.
- c) En una misma solicitud se puede comprender varios contratos.
- d) El documento será autorizado de forma unilateral por el acreedor.
- e) El envío de la solicitud puede ser electrónico con firma avanzada.
- f) Esos mismos principios se pueden aplicar a modificaciones fuera de la aplicación del RDL, salvo en lo que se refiere a su unilateralidad. Por tanto, será preciso en estos casos el pacto expreso entre las partes.

De todas las conclusiones anteriores, quizás la que pueda presentar mayores dificultades, desde un punto de vista técnico para su remisión electrónica, sea la relativa a que una misma solicitud comprenda una multiplicidad de contratos. No obstante, es de suponer que los informáticos, se encarguen de solucionarlo, si es que existe el problema.

José Angel García Valdecasas Butrón.