

Garantías reales sobre bienes muebles comprados a plazos (hipoteca inmobiliaria extendida a los bienes muebles, hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sobre bienes no pagados íntegramente)

M.ª EUGENIA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
Profesora Titular de Derecho civil
Universidad Autónoma de Madrid

RESUMEN

El artículo 111 de la Ley Hipotecaria permite la extensión de la hipoteca constituida sobre el inmueble a los bienes muebles (pertenencias o inmuebles por destino) que se hallen en él. Por su parte, el art. 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de 1954 fue objeto de reforma por la Ley 41/2007, de reforma del mercado hipotecario, para admitir que pudieran ser objeto de estas garantías mobiliarias los bienes muebles cuyo precio de adquisición no estuviese íntegramente satisfecho, frente a la prohibición de su redacción primitiva. Ambas normas deben coordinarse con los preceptos de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1998, habida cuenta de la frecuente sujeción a esta Ley de las compras a plazos de los bienes que posteriormente pueden ser hipotecados o pignorados (maquinaria industrial, vehículos...). Ello origina serias dudas acerca de la validez de la garantía, pese a la ausencia de norma específica en la LH y la norma permisiva de la LHMPSD, ya que son requisitos, en orden a la válida constitución del gravamen, la propiedad del bien y el poder de disposición sobre el mismo, y estas exigencias chocan con la prohibición de disponer que es contenido obligatorio del contrato de venta a plazos o con la reserva de dominio que puede pactarse en el mismo, según la LVPBM. A ello se une la cuestión de la inscripción registral de dichas prohibición y reserva para su oponibilidad, lo que requiere un análisis del juego del Registro de Bienes Muebles.

PALABRAS CLAVE

Bienes muebles, venta a plazos, extensión de la hipoteca inmobiliaria, hipoteca mobiliaria, prenda, prohibición de disponer, reserva de dominio, registro.

SUMARIO: 1. *Introducción.* 2. *La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento sobre bienes comprados a plazos.* 3. *La extensión convencional de la hipoteca inmobiliaria a bienes muebles comprados a plazos.* 4. *Consideraciones comunes.* 4.1. Precio aplazado garantizado con prohibición de disponer. 4.2. Precio aplazado garantizado con reserva de dominio. 5. *Breve referencia a la concurrencia de privilegios.* Bibliografía. Sentencias y resoluciones de la DGRN.

1. INTRODUCCIÓN

Se ha dicho que el siglo XXI es el siglo de los bienes muebles¹. También podría serlo de las garantías mobiliarias. En este sentido, se ha destacado el volumen del tráfico jurídico de los bienes muebles, que es muy superior al de los bienes inmuebles, y la elevada cantidad de capitales asegurados con garantía mobiliaria². Ya hace mucho que se admitió la constitución de garantías reales mobiliarias sin desplazamiento, con la finalidad de evitar que el deudor hipotecario quedara privado de la posesión de los bienes que constituyen su principal fuente de riqueza o de ingresos. Sin embargo, escasa atención ha merecido el caso en que esos bienes muebles hubieran sido comprados a plazos, lo que suele ser frecuente en la práctica, y hubiera que preservar también los derechos del vendedor-acreedor, y no ya porque el caso haya sido ignorado por el legislador, que no lo ha sido, sino porque en la regulación del supuesto se ha prescindido de importantes cuestiones y presupuestos de orden sustantivo en el ámbito de los derechos reales o de preceptos legales directamente relacionados, a la vez que no queda claro su tratamiento en el Registro de Bienes Muebles. Esto es lo que puede constatarse tras la reforma del art. 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión de 16 de diciembre de 1954 (en adelante, LHMPSD) por la Ley 41/2007, de 7 de diciem-

¹ GARCÍA SOLÉ-GÓMEZ GÁLLIGO, *Derecho de los bienes muebles. Financiación y garantías en la contratación mobiliaria*, Madrid, 2002, p. 287.

² PAU PEDRÓN, «El nuevo régimen de la publicidad mobiliaria», *ARAJL*, 2002, núm. 32, p. 531.

bre, y tras la creación del Registro de Bienes Muebles mediante el Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, carente todavía de una disciplina normativa específica y regulado por normas de diversa índole hasta que aquélla sea publicada.

En principio, parece que nuestro ordenamiento admite la posibilidad de constituir una garantía real sobre un bien mueble cuyo precio de adquisición no se ha satisfecho íntegramente, habiéndose comprado a plazos por el constituyente de la garantía. En relación con la extensión convencional de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles contenidos en el inmueble en virtud del artículo 111 LH, no ha existido norma especial destinada a regular el caso en que las pertenencias se hubiesen adquirido a plazos, por lo que no era un supuesto prohibido; ahora bien, sí era un caso problemático, sobre el que hubo de manifestarse la jurisprudencia, cuyos pronunciamientos mantienen actualidad y de los que habrá que deducir, junto con un examen detenido de la cuestión, la duda sobre la validez o nulidad de la hipoteca inmobiliaria extendida mediante pacto a bienes muebles cuyo precio todavía no se ha pagado íntegramente. Respecto a la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, la constitución de estas garantías reales sobre bienes no pagados en su totalidad sí ha sido objeto de sucesivas reglas específicas, de signo contradictorio, resultando más coherente, como veremos, la ya derogada norma prohibitiva que la actualmente vigente norma permisiva. En el presente trabajo se estudian, pues, los problemas derivados de la colisión de la hipoteca inmobiliaria extendida convencionalmente a los bienes muebles, la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento con los derechos del acreedor del precio aplazado.

Punto de partida indispensable son los artículos 1857. 2.º y 3.º CC y 138 LH, de un lado, y el artículo 2 LHMPSD, de otro. De acuerdo con los primeros, son requisitos esenciales de la hipoteca la propiedad y la libre disposición de los bienes. En virtud del segundo, reformado recientemente, cabe la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento sobre bienes cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho. Todos ellos deben interpretarse en relación con la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 13 de julio de 1998 (en adelante, LVPBM), que contempla la prohibición de disponer como contenido obligatorio del contrato de compraventa y admite el pacto de reserva de dominio, ambos a modo de garantía a favor del vendedor-acreedor del precio aplazado. Ello ya conduce a poner en tela de juicio la validez de la extensión de la hipoteca inmo-

liaria a los bienes muebles, habida cuenta de la posible falta de cumplimiento de los mencionados requisitos de titularidad y libre disposición para la constitución de la hipoteca, y a cuestionar el sentido de la reforma del artículo 2 LHMPD, que antes prohibía y ahora permite las garantías reales mobiliarias sobre bienes comprados a plazos y todavía no pagados totalmente. Y aún más: estos problemas deben analizarse teniendo en consideración el juego del Registro de Bienes Muebles, donde, viniendo a sustituir a los anteriores Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, pueden hacerse constar las circunstancias relativas a este tipo de bienes, originándose la controvertida cuestión de la inoponibilidad de lo no inscrito.

El artículo 2 LHMPD fue modificado por la disposición final tercera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. Viniendo la reforma del artículo 2 a establecer el principio de compatibilidad de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento con el incompleto pago del precio del bien, frente a la prohibición anterior de constitución de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sobre bienes no pagados íntegramente, diversas razones, que serán expuestas a lo largo de estas páginas, pueden implicar la esterilidad de la reforma y la persistencia de dicha prohibición, aunque se haya derogado su expresa formulación legal. No obstante, hay que tener en cuenta que la prohibición del artículo 2 era más amplia y suponía también la imposibilidad de constituir garantía real mobiliaria sobre bienes ya hipotecados, pignorados o embargados, regla a la que no podemos prestar la atención que merece en este lugar.

Esta modificación del artículo 2, aunque acaecida en 2007, ya fue prevista por el legislador en 1954. En la Exposición de Motivos de la LHMPD de 1954 se aclaraba que se había tenido muy en cuenta que la prohibición de constituir hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre bienes que se hallan en situaciones jurídicas especiales (bienes anteriormente hipotecados, pignorados o embargados, o cuyo precio de adquisición no se haya pagado totalmente) podía, tal vez, limitar las posibilidades de crédito, de manera que, por tal razón, «acaso en ulteriores reformas legislativas pueda llegar a ser aconsejable la supresión de estas

prohibiciones». Ahora bien, sigue la Exposición de Motivos, «en la actualidad, es preferible establecerlas para asegurar el éxito de la institución»; la finalidad perseguida, se explica, es «dar a la nueva institución la mayor sencillez y seguridad posibles y evitar situaciones que conducirían a colisiones de derechos y que en el momento de la ejecución crearían un confusiónismo perjudicial para el buen desarrollo de ambas»³.

Esta decisión no gozó del juicio favorable de la doctrina, que pronto criticó la prohibición contenida en el artículo 2. Gómez-Acebo, en relación con la prohibición de hipotecar bienes cuyo precio de adquisición no estuviese íntegramente satisfecho, señalaba una grave desarmonía entre la solución civil y la solución para el tráfico: desde el punto de vista civil, supone una desviación que el comprador no pueda hipotecar el bien, del que, «a pesar de todo», es dueño, ya que el vendedor sólo tiene un crédito por el precio aplazado (no distingue Gómez-Acebo si se pactó o no una reserva de dominio a favor del vendedor a plazos); no obstante, desde el terreno de la equidad, añadía, quedaba justificada la norma, ya que el hipotecante no es dueño de la cosa cuyo precio no ha pagado totalmente, y sería contrario a la equidad que se le permita una disposición sobre el valor total de la cosa. Ahora bien, si desde el punto de vista civil la solución finalmente satisface, no ocurre lo mismo desde el punto de vista del tráfico, pues ¿cómo puede saber con certeza el acreedor que el precio de adquisición de las cosas a que alcanza su hipoteca está íntegramente satisfecho?⁴

La Ley 41/2007, de 7 de diciembre, no contiene una explicación de la modificación operada en el artículo 2 de la Ley de 1954, pero en el Preámbulo menciona, entre las líneas de acción en que puede estructurarse, la Ley la de la mejora de los instrumentos de financiación.

Por otra parte, en la resolución de la DGRN de 23 de febrero de 2005 (RJ 2005/1575) se pueden encontrar otras razones que justifi-

³ COSSÍO, «El sistema registral mobiliario», *Centenario de la Ley del Notariado. Estudios jurídicos varios*, Vol. II, Madrid, 1962, p. 459, explicaba que el art. 2 LHMPD era un precepto de orden público, dirigido a la buena economía registral y más perfecto funcionamiento de los derechos de garantía.

⁴ GÓMEZ-ACEBO SANTOS, «La hipoteca de establecimiento mercantil», *RDM*, 1955, I, pp. 126 y 127, también entendía, a propósito de la prohibición de constituir hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sobre bienes previamente hipotecados, pignorados o embargados, que la norma del art. 2 suponía una grave desviación del sistema de los derechos de garantía, en el que cabe la coexistencia pacífica de varios derechos, concurrentes todos ellos sobre el valor de la cosa gravada, pues rige el principio del rango; la limitación le parecía excesivamente rigurosa y no del todo justificada, por lo que propugnaba una interpretación flexible de la misma, ya que «el deudor, frente al primer acto de gravamen, tendrá que agotar al máximo la posibilidad de un crédito con garantía de la cosa, consciente de que ya no podrá volver a hipotecarla».

caron tanto la instauración de las prohibiciones del artículo 2 LHMPSD como su posterior supresión, si bien están más relacionadas con la concurrencia de hipotecas sobre los bienes muebles: la inexistencia al tiempo de la aprobación de la LHMPSD de un Registro de Bienes Muebles, y la necesidad de evitar dudas en el rango o preferencia entre las hipotecas mobiliarias y las hipotecas inmobiliarias con pacto de extensión a los bienes muebles comprendidos en el inmueble, llevó al legislador a prohibir la constitución de hipoteca mobiliaria sobre bienes muebles anteriormente hipotecados; la redacción del artículo 2 «tenía por tanto pleno sentido cuando no existía un Registro de Bienes Muebles, basado en los principios de tracto sucesivo y folio real, y era difícil la coordinación con el Registro de la Propiedad, lo que justificaba que no se pudiesen hipotecar los bienes anteriormente gravados». Creado el mencionado Registro de Bienes Muebles y prevista su coordinación con el Registro de la Propiedad, viene a declarar esta resolución, decaen las razones que justificaban la regla del artículo 2. Quizá cupiera extender este razonamiento a la supresión de la prohibición de gravar bienes muebles cuyo precio aplazado no se ha satisfecho íntegramente, entendiendo que la constancia de las circunstancias relativas al bien en el Registro de Bienes Muebles asegura los derechos del acreedor del precio aplazado y su preferencia frente al acreedor hipotecario o pignoraticio, pero en este trabajo explicaremos que no se trata de una cuestión de prioridad, sino de oponibilidad de los derechos del vendedor y consiguiente nulidad de la garantía real posterior, salvo que ésta se entienda sometida a condición suspensiva.

Admitido, en fin, que se pueden pignorar sin desplazamiento o hipotecar, mediante hipoteca mobiliaria o inmobiliaria con pacto de extensión objetiva (supuesto este último nunca prohibido) los bienes comprados a plazos, aunque no estén pagados todos ellos, habrá que analizar los efectos del incumplimiento de la obligación de pago sobre las garantías reales pactadas, así como los de la existencia de una prohibición de disponer o de pactos como la reserva de dominio. Aunque algunos de los problemas que van analizarse son comunes, conviene también, para mayor claridad expositiva, diferenciar el tipo de garantía convenido; hipoteca inmobiliaria con pacto de extensión a los bienes muebles comprados a plazos, o garantía mobiliaria.

Asimismo, es preciso tener en cuenta si la compra a plazos de los bienes muebles se halla sujeta a la LVPBM, ya que según su artículo 7.11 es contenido obligatorio del contrato «la prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o, en su caso, del

financiador». Y, aunque según el artículo 7.10 de la LVPBM la reserva de dominio es potestativa, de manera que será contenido del contrato «si así se pactara», deberá atenderse a si efectivamente se convino o no, resultando de una observación de la jurisprudencia que suele ser bastante frecuente el pacto. Por último, no podrá ignorarse que según el artículo 16.5 LVPBM el acreedor del precio aplazado gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1922.2.^a y 1926.1.^a CC.

2. LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO SOBRE BIENES COMPRADOS A PLAZOS

El legislador de 1954 se refería expresamente en la Exposición de Motivos de la Ley especial a la prohibición de constituir hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre bienes comprados a plazos si todavía no han sido pagados todos ellos. «Exigencia especial», sostenía, para que pudieran constituirse estas garantías, es la de que el precio de adquisición esté totalmente pagado, a menos que la hipoteca o la prenda se constituyan precisamente en garantía del precio aplazado. Y a continuación explicaba las razones que fundaban la solución adoptada en los siguientes términos: «... las ventas a plazos, tan frecuentes en circunstancias normales, se verían entorpecidas, en perjuicio del comercio, si el vendedor tuviere el fundado temor de ver perjudicado su crédito por la constitución de una garantía sobre los bienes casi vendidos. Dar preferencia al crédito por precio aplazado sobre la hipoteca o la prenda hubiera sido contrario a la naturaleza de uno y otro derecho. Exigir al vendedor, para estar debidamente garantizado, que acudiera siempre a la hipoteca o a la prenda, sería muy gravoso para el comprador y chocaría con la práctica usual en esta clase de ventas. De este modo, además, se eliminan los problemas que suscitarían los variados pactos que suelen acompañar a estas ventas aplazadas, especialmente la condición resolutoria y la reserva de dominio».

Por tanto, exigiendo que el precio se hubiese pagado en su totalidad, la regulación anterior a 2007 evitaba los problemas derivados del incumplimiento. Quedando plazos pendientes de pago, regía la prohibición del artículo 2 LHMPD. Esta solución fue criticada por algunos autores que juzgaban preferible otorgar preferencia al acreedor del precio aplazado sobre el titular de las garan-

tías creadas en la nueva Ley⁵. Pero precisamente esta era una de las soluciones que en la Exposición de Motivos de la Ley de 1954 se rechazaba por ser contraria a la naturaleza de los derechos concurrentes, el de crédito y el real de garantía.

La supresión de la prohibición de gravar bienes no pagados totalmente, tras la reforma del artículo 2 LHMPD por la Ley 41/2007, no admite duda, pues expresamente establece que podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sobre bienes cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho.

Esta claridad parece oscurecerse a la vista de lo que siguen estableciendo los artículos 21 y 22 LHMPD, que no han sido modificados, y que para la afección a la hipoteca del establecimiento mercantil de ciertos bienes muebles (las máquinas, mobiliario, utensilios, instrumentos de producción y trabajo, si se hallan destinados de modo permanente a satisfacer las necesidades de la explotación mercantil o industrial, y las mercaderías y materias primas destinadas a la explotación propia del establecimiento) exigen que sean propiedad del titular del establecimiento y que su precio de adquisición esté pagado. Sin embargo, estos requisitos, aunque podrían considerarse una reminiscencia de la antigua prohibición, no lo son, sino que obedecen a la misma razón en que se basa idéntica exigencia para la extensión de la hipoteca que grava al inmueble a los bienes muebles instalados en él. En relación con este supuesto, doctrina y jurisprudencia requieren que el acto de destinación de los bienes muebles al inmueble sea realizado por el propietario, como dispone el artículo 334 CC, con el fin de evitar precisamente la sujeción de esos bienes al gravamen inmobiliario impuesto por quien, siendo dueño de la finca, no lo es de los muebles. En suma, se trata de evitar tanto la hipoteca de bienes ajenos, como las consecuencias del incumplimiento de la obligación de pago del precio.

Lo que permite la nueva redacción del artículo 2 LHMPD es la constitución de las garantías reales que regula en garantía del cumplimiento de una obligación contraída con un tercero, cuando los bienes muebles gravados todavía no están completamente pagados. Es precisamente este supuesto el conflictivo, de ahí su prohibición anterior, por la posible colisión de la garantía real a favor del tercero con los derechos del vendedor por el precio aplazado. El otro

⁵ GÓMEZ-ACEBO, ob. cit., pp. 138, 145 y 174; VALLET DE GOYTISOLO, *Estudios sobre garantías reales*, Madrid, 1973, p. 542; SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, *La hipoteca y los bienes inmuebles por destino*, Madrid, 1996, p. 224.

Aclara Vallet que no se trataría del primer caso de prelación de un derecho personal sobre un derecho real, sino de prioridad de un crédito personal sobre el asegurado con garantía real. Y pone ejemplos de ello, tanto del CC (art. 1927.1), como de la propia LHMPD (art. 66).

supuesto, el de constitución de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento a favor del vendedor a plazos del bien mueble, ya estaba permitido antes de la reforma de 2007⁶, porque no origina problemas de colisión con otras garantías que no han sido preferidas por las partes: éstas juzgaron más conforme a sus intereses la transmisión de la propiedad del bien y la posterior sujeción del mismo al gravamen real, que la retención de la propiedad del bien por el vendedor hasta el íntegro pago del precio pactando una reserva de dominio. No obstante, como apunta Lalaguna⁷, la constitución de una garantía real a favor del vendedor del bien mueble a plazos, si bien proporcionaba a éste protección, no sería acogida en la práctica comercial, viniendo a ser un freno, más que un estímulo, para la actividad comercial, al resultar gravosa para el comprador. Por eso, aunque el legislador la admitió, también previó el riesgo de inhibición del comprador a plazos, como señala el autor citado. Ante el mismo, y para afrontar también el temor del vendedor a plazos de que el comprador pudiese constituir una garantía real a favor de un tercero sobre el bien todavía no pagado, el legislador estableció la prohibición del artículo 2, hoy suprimida.

De una comparación de los preceptos que en cada una de las leyes, la LHMPD y la LVPBM, regulan el tipo de bienes comprendidos en su ámbito de aplicación, es fácil deducir la posibilidad de que los bienes sobre los que se constituye hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento hubieran sido comprados a plazos con sujeción a lo dispuesto en la LVPBM. El artículo 1 de esta última se refiere a los bienes muebles corporales no consumibles e identificables, precisando su párrafo segundo los requisitos para la identificabilidad del bien, características que pueden concurrir en algunos de los bienes que enumeran los artículos 12, para la hipoteca mobiliaria, y 52-54, para la prenda sin desplazamiento, de la LHMPD. Los ejemplos más frecuentes en la jurisprudencia son los de automóviles u otros vehículos de motor y la maquinaria industrial, pero también puede pensarse, a la vista de dichos preceptos, en otros bienes, vendidos a plazos con sujeción a la LVPBM, susceptibles de garantía real mobiliaria sin desplazamiento.

Además de las previsiones de la LVPBM y del tan mencionado artículo 2 LHMPD, es preciso detenerse en el artículo 13 del

⁶ No obstante, LALAGUNA, *Perspectiva actual de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento en relación con la venta a plazos de bienes muebles*, Madrid, 1967, p. 37, considera que sólo la hipoteca mobiliaria podría ser útil al vendedor a plazos como garantía del crédito por el precio de la venta. Sin embargo, la prenda sin desplazamiento carecería de interés para él, puesto que las garantías que le ofrecía la LVP (se refería a la de 1965) eran menos gravosas económicamente y más ágiles desde el punto de vista jurídico. *Vid.* los inconvenientes de la prenda sin desplazamiento que señala este autor.

⁷ LALAGUNA, *ob. cit.*, p. 11.

Decreto de 17 de junio de 1955 del Ministerio de Justicia, por el que se aprueba el Reglamento de la LHMPSD, en el que se comprende el Reglamento del Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento (en adelante RRHMPSD). Este artículo 13 ya originó dudas similares a las que después planteó la necesidad de inscripción registral de la prohibición de disponer o de la reserva de dominio para su oponibilidad, exigencia contenida en la sucesivas LVPBM, de manera que resulta de indudable interés la interpretación de dicho precepto por la doctrina. Según el artículo 13 RRHMPSD, en los libros de inscripción se inscribirán o anotarán los títulos de adquisición de bienes muebles susceptibles de hipoteca cuyo precio se hubiere aplazado y garantizado con pacto de reserva o de resolución de dominio⁸. Distintos autores se plantearon el significado de esta norma bajo la legislación anterior y si venía a alterar la virtualidad de la prohibición del artículo 2, imponiendo al vendedor a plazos la carga de la inscripción para que su derecho fuera preferido al del acreedor hipotecario o para que la hipoteca posterior fuera nula. Algunos autores lo negaron⁹, si bien otros no pudieron sino hacer ciertas concesiones a la tesis de la necesidad de inscripción registral para la oponibilidad de la cláusula de reserva o de resolución de dominio, lo que en aquél momento se traducía en la nulidad del gravamen posterior.

Así, Vallet de Goytisolo opinaba que el vendedor acreedor del precio aplazado siempre podría pedir la anulación de la hipoteca o prenda, aunque no constase en la forma prevista en el artículo 13 del Reglamento; si ya la Exposición de Motivos de la Ley consideraba poco usual y gravoso para el comprador que la Ley exigiera hipoteca o prenda al vendedor para estar debidamente garantizado, más gravoso aún, e igualmente opuesto a la práctica habitual, sería exigirle la formalización en escritura pública y la inscripción registral¹⁰. Razonamiento, pues, a favor de la oponi-

⁸ COSSÍO, ob. cit., p. 458, se planteaba si la causa de resolución del contrato prevista en el art. 1505 CC produciría efectos reales si no constaba inscrita en el Registro Mobiliario, a diferencia de lo que ocurre respecto de los bienes inmuebles, para los que se impone la inscripción correspondiente para lograr esa consecuencia, de conformidad con el art. 11 LH. A esta cuestión responde afirmativamente, ya que, en cuanto la inscripción en el Registro Mobiliario no garantiza la titularidad dominical de la cosa en modo alguno, el derecho del acreedor hipotecario o pignoraticio queda afectado por todas las causas de nulidad o resolución que puedan afectar al de su constituyente. Por tanto, termina, si el vendedor opta por pedir la resolución de la compraventa, ante la falta de pago del precio, tal resolución traerá consigo necesariamente la de la hipoteca o la prenda constituida por el comprador, a lo que se añade el que según, el art. 3.5 LHMPSD, la inscripción registral no convalida los contratos nulos con arreglo a las leyes.

⁹ DÍEZ-PICAZO y GULLÓN, *Sistema de Derecho civil*, III, Madrid, 2001, p. 485, explican que el art. 13 RRHMPSD pretendía dar publicidad a esas situaciones jurídicas con el fin de facilitar el cumplimiento del mandato del art. 2 LHMPSD.

¹⁰ VALLET DE GOYTISOLO, ob. cit., p. 575.

bilidad sin necesidad de inscripción registral, y contrario a lo que más tarde exigirían las distintas leyes reguladoras de la venta a plazos de bienes muebles.

También Lalaguna insistía en la coordinación de ambas normas, alegando que el vendedor con precio aplazado podría impugnar la garantía del acreedor hipotecario con base en la prohibición del artículo 2 LHMPD, aunque su derecho no constase inscrito en el Registro en la forma prevenida por el artículo 13 del Reglamento; la inscripción o anotación registral del crédito por razón del precio aplazado venía a facilitar el propósito del legislador con la regla del artículo 2, y no a neutralizarla o restarle vigor¹¹.

Sin embargo, Gullón terminó por admitir la inoponibilidad si falta la inscripción registral. Es cierto que juzgaba dudoso que el artículo 13 RRHMPD tuviese por finalidad establecer unas limitaciones tan acusadas al artículo 2 de la Ley, y consideraba que la *ratio* de aquella norma era facilitar al acreedor hipotecario el conocimiento de la titularidad del constituyente de la hipoteca, mas no quebrar las líneas básicas de un sistema registral de gravámenes, y no de adquisiciones, como era el del Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. Ahora bien, además de lo que inmediatamente se dirá, admitía este autor que el artículo 13 del Reglamento se podía convertir en el medio de burlar la prohibición del artículo 2 de la Ley, puesto que si faltaba la inscripción del bien adquirido bajo pacto de reserva de dominio o resolutorio, el acreedor hipotecario tendría libre el camino del Registro y no podría ser inquietado por la acción del vendedor dirigida a impugnar la garantía¹².

Hoy la necesidad de la inscripción de la reserva de dominio ha de plantearse también, pero ya no para la declaración de nulidad de la posterior garantía real mobiliaria, sino en otros términos, derogada la prohibición del artículo 2 LHMPD. Siendo, como es, el de reserva de dominio un pacto entre comprador y vendedor sobre la transmisión de la propiedad del bien, cabe preguntarse por sus efectos en relación con el acreedor hipotecario. Lalaguna explicaba para el anterior sistema que la inscripción o anotación registral del crédito por el precio aplazado dota de trascendencia real al mismo, o de una especial eficacia en el plano real, colocando el derecho del vendedor en el mismo plano real de la hipoteca mobiliaria en el conflicto con el acreedor hipotecario; la alegación de la reserva de dominio

¹¹ LALAGUNA, ob. cit., pp. 24-25.

Comparte el criterio de Lalaguna, citándolo, GARCÍA-PITA y LASTRES, «La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento en el Derecho mercantil», *Tratado de garantías en la contratación mercantil*, T. II, Vol. 1, Madrid, 1996, p. 197.

¹² GULLÓN, «Cuestiones de preferencia en la Ley de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento», *ADC*, 1964, II, p. 795.

en la fase de ejecución de la hipoteca no podrá ser enervada, según dicho autor, por la excepción de buena fe, lo que no ocurriría si el crédito por el precio aplazado no figura inscrito o anotado; sin embargo, termina Lalaguna, el artículo 13 no puede ser interpretado *a contrario*, y, por tanto, no se puede entender que la falta de inscripción del derecho del vendedor puede ser alegada en su favor por el acreedor hipotecario para la defensa de su derecho de garantía e impedir la impugnación del vendedor¹³. De esta explicación parece deducirse que para este autor la inscripción era irrelevante a efectos de impugnación de la garantía real posterior, pues ésta debía ser posible en cualquier caso, pero sí era indispensable para la oponibilidad de la reserva de dominio en la fase de ejecución de la hipoteca posterior. Esta conclusión nos parece algo contradictoria, puesto que si el vendedor no pudiera oponer la reserva de dominio no inscrita, siendo entonces de buena fe el acreedor hipotecario, siempre tendría la posibilidad de impugnar la garantía real irregularmente constituida con base en el artículo 2¹⁴. Lo que faltaba por añadir es que tampoco habría de ser posible la impugnación de la garantía si el acreedor hipotecario fuese de buena fe, lo que también afirma, si bien en otro lugar, el autor citado¹⁵.

Gullón, unos años antes que Lalaguna, mantenía que el artículo 13 RHMPD era una norma incongruente y que, por tanto, debía ser inoperante. Si se mantuviera, explicaba Gullón, se desmoronaría el Registro de HMPD, pues ampararía al acreedor hipotecario en un dato que, por su propia naturaleza de registro de gravámenes, escapa a su control: la titularidad del transmitente. Eso es lo que significa, dice, mantener la hipoteca, pese a la demostración de la falta de titularidad del deudor hipotecario, bajo pretexto de que en el Registro no figuraba inscrito el pacto de reserva de dominio o de resolución. Finalmente, cree este

¹³ LALAGUNA, *ob. cit.*, pp. 24-25.

¹⁴ Para VALLET DE GOYTISOLO, *ob. cit.*, p. 544, se trataba de un caso de anulabilidad, sanable, por tanto, pagando el precio aplazado. Únicamente el acreedor del precio aplazado estaría legitimado para solicitarla, si bien para evitar la anulación el acreedor pignoraticio o hipotecario podría pagar el precio pendiente antes de que se anule el asiento de inscripción.

Sin embargo, LALAGUNA, *ob. cit.*, pp. 16-20 y 40, critica la tesis de Vallet y piensa que el cauce adecuado es la acción revocatoria. GARCÍA-PITA y LASTRES, *ob. cit.*, p. 197, afirmaba la posibilidad de que el acreedor del precio pendiente de la cosa gravada ejercitase una acción pauliana del art. 1111 CC.

Finalmente, DÍEZ-PICAZO y GULLÓN, *Sistema...*, *cit.*, p. 483, sostienen la tesis de la nulidad absoluta, porque la prohibición del art. 2 se estableció con finalidades de interés general. Según RODRÍGUEZ HERRERO, *La hipoteca de bienes muebles registrables*, Madrid, 1977, p. 329, en cambio, la infracción del art. 2 LHMPD implica la nulidad de pleno derecho, y sólo en el caso de ser el titular hipotecario un tercero de buena fe se sostendrá el negocio jurídico en perjuicio del acreedor del importe diferido.

¹⁵ LALAGUNA, *ob. cit.*, pp. 14 y 27.

autor que la inclusión del artículo 13 en el Reglamento obedece a influencias del sistema inmobiliario y a la preocupación por el fallo de todo Registro de gravámenes, que no abarca la titularidad del constituyente¹⁶. Por tanto, a su juicio, no debería mantenerse la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento a pesar de no constar inscrita la reserva de dominio, porque se trataba de un Registro de gravámenes y no de titularidades. Ahora bien, hay que tener en cuenta que el artículo 13 estaba destinado precisamente a dar publicidad a la falta de titularidad del hipotecante o pignorante, si bien en un Registro de gravámenes, mediante la constancia de la reserva de dominio a favor del vendedor.

Por otro lado, no sabemos si a la vista de los escasos asientos de este tipo o como precaución indispensable¹⁷, 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 (en adelante, ORVPBM), impuso en su artículo 7 a los registradores de hipoteca mobiliaria el deber de consultar, previamente a la inscripción de la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento, al registrador de venta a plazos central si los bienes estaban inscritos en algún Registro de venta a plazos¹⁸. Ello se establecía a los efectos previstos en el artículo 2 LHMPSD¹⁹. Por tanto, la aplicación de ambas normas, el artículo 13 RRHMPSD y el artículo 7 ORVPBM, impedía la vulneración de la prohibición del artículo 2 LHMPSD; pero, además, con el artículo 7 de la Ordenanza para el Registro de venta a plazos de bienes muebles se venían a superar los problemas derivados de la redacción del artículo 13 RHMPSD antes señalados, puesto que, aunque no constase en el Registro de hipoteca mobiliaria el derecho del vendedor por el precio aplazado, el registrador de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento no podía inscribir

¹⁶ GULLÓN, ob. cit., pp. 795-796.

¹⁷ Díez-PICAZO y GULLÓN, *Sistema...*, cit., p. 485, se referían a lo rarísima que resulta la escritura pública en el tráfico mobiliario, como al sometimiento de estas ventas al RVPBM.

¹⁸ Quizá por lo que indicaba Cossío, ob. cit., p. 411: «...resulta que siendo condición previa e inexcusable para la validez y eficacia de la hipoteca o de la prenda, la titularidad dominical del constituyente y no pudiendo el Registro Mobiliario, dada su naturaleza de mero Registro de gravámenes, ofrecer ninguna seguridad jurídica ni garantía alguna acerca de dicha titularidad, que deberá siempre fundarse y desenvolverse por medios ajenos al Registro, llegamos a la conclusión de que cualquiera que sea la virtualidad de éste siempre se resentirá del efecto de carecer de una base firme, en cuanto deja fuera del ámbito de su protección todas las cuestiones referentes al dominio de las cosas gravadas».

¹⁹ ZUMALACÁRREGUI, «El registro de reservas de dominio de bienes muebles vendidos a plazos», *RCDI*, 1974, I, p. 558, sostenía, en relación con los arts. 2 LHMPSD y 23 de la antigua Ley de Venta a Plazos, que el vendedor que no hubiere inscrito en el correspondiente Registro su derecho al precio aplazado, no podría oponerlo a tercero, en este caso acreedor hipotecario o pignoraticio; por el contrario, inscrito su derecho, la hipoteca o la prenda sería nula, salvo convalidación por pago del precio aplazado por el acreedor hipotecario o pignoraticio. Más adelante, en la p. 563, insiste en la inoponibilidad de la reserva de dominio no inscrita.

estas garantías reales sin antes cerciorarse de que el precio estaba pagado. Los derechos del vendedor por el precio aplazado quedaban protegidos por una doble previsión: de un lado, la posible constancia en el Registro de hipoteca mobiliaria del título de adquisición del bien cuyo precio se ha aplazado y garantizado con pacto de reserva de dominio o condición resolutoria, y, de otro, el deber impuesto al registrador de hipoteca mobiliaria de consultar al registrador de venta a plazos.

Finalmente, la posible colisión de derechos entre el acreedor hipotecario o pignoraticio y el vendedor-creedor del precio aplazado se solucionaba en virtud de la prioridad registral. El artículo 7 ORVPBM sigue con otra norma estableciendo la preferencia de las garantías o derechos que antes hayan accedido al Registro, al disponer que, una vez inscritas la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento, el registrador lo comunicará en el mismo día al registrador de venta a plazos con expresión del contenido de la inscripción. Este registrador archivará esta comunicación, «de manera que, si ya está inscrito o posteriormente llega a inscribirse el bien en el Registro de Venta a Plazos, se haga constar en la inscripción la sujeción del bien a las garantías anteriormente constituidas».

Hoy el Registro de Bienes Muebles, creado por el Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, no es sólo un Registro de gravámenes, sino de titularidades y gravámenes (apartado 2.º de la disposición adicional única del Real Decreto mencionado y artículo 2.1 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles)²⁰. En el mismo se han integrado los Registros de Venta a Plazos de Bienes Muebles y el Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, de manera que los contratos de venta a plazos y dichas garantías reales mobiliarias se inscribirán en la sección que corresponda en función del tipo de bien de que se trate.

La creación del Registro de Bienes Muebles no ha provocado la derogación de la normativa que regulaba el Registro de venta a plazos de bienes muebles y el Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, que debe, en principio, considerarse vigente y aplicable supletoriamente. Así lo disponía el apartado 2.º de la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, al ordenar que «dentro de cada una de las secciones que lo integran se aplicará la normativa específica reguladora de los actos o derechos ins-

²⁰ PAU PEDRÓN, ob. cit., pp. 532-537; DÍAZ VALES, «El Registro de Bienes Muebles: bienes y derechos inscribibles según la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado», *RDP*, 2004, p. 78; GÓMEZ MATOS, *El Registro de Bienes Muebles*, Navarra, 2005; MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA, *Los registros mercantil y de bienes muebles. Vol. 2. El registro de bienes muebles*, Madrid, 2006, y «El Registro de Bienes Muebles: rasgos definidores y procedimiento registral», *RdP*, 2006, n.º 17, p. 127.

cribibles que afecten a los bienes...», añadiendo el apartado 6.º de la citada disposición la aplicación supletoria de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, el Reglamento del Registro Mercantil y el Reglamento Hipotecario, en cuanto sean aplicables²¹. Por tanto, habrá que estar todavía, como regla general, a lo que disponen el RHMPD y la ORVPBM.

No obstante, hay que destacar dos importantes salvedades, aunque todavía hoy no se hallen en vigor. Por un lado, parece que se debe entender derogado el artículo 7 ORVPBM²². En su lugar, habría que atender al artículo 21 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles, que regula la coordinación con el Registro de Bienes Muebles Central, ordenando su interconexión en tiempo real. Al presentarse el documento, establece el apartado 2.º, el Registrador de Bienes Muebles consultará al Central sobre la posibilidad de que el bien o derecho se halle inmatriculado o inscrito en otro Registro, suspendiendo en tal caso el asiento solicitado; en otro caso, procederá a su inmatriculación o, en su caso, a practicar la inscripción o anotación solicitada. Realizada la inscripción o anotación en el Registro de Bienes Muebles, el Registrador remitirá inmediatamente copia al Registrador Central de Bienes Muebles, continúa el apartado 3.º La organización de este Registro mobiliario según el folio real y el principio de tracto sucesivo, de manera similar al Registro de la Propiedad, debía implicar la norma del artículo 21.

Por otro lado, aunque el artículo 13 RRHMPD sigue vigente según algunos²³, habría que tener en cuenta que la disposición derogatoria del proyecto de Real Decreto por el que se aprobaría el Reglamento del Registro de Bienes Muebles establecía expresamente la derogación del RRHMPD de 1955. Si bien esta derogación no se ha producido todavía expresamente, no se puede entender otra cosa respecto de dicho artículo 13, puesto que los títulos de adquisición de bienes muebles y los pactos de reserva de dominio se harán constar en la sección correspondiente del Registro de Bienes Muebles, aunque se dé cuenta al Registrador Central.

Ante el panorama legislativo actual, y, por tanto, tras la reforma en 2007 del artículo 2 LHMPD, quizá se pudiera decir, a simple

²¹ MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA, *Los registros mercantil y de bienes muebles...*, cit., pp. 35-38 y 41, y «El Registro de Bienes Muebles...», cit., pp. 132-133 y 159-160, señala, así, que desaparecen algunos registros, pero las normas que los regulaban como registros independientes continúan en vigor y continúan aplicándose al Registro de Bienes Muebles. Critica este autor esta dispersión normativa, resultante de la aplicación de normas de muy distinta naturaleza al nuevo Registro; le parece más razonable haber aprovechado la creación de este Registro para establecer un régimen jurídico preciso, no fragmentado, de esta institución de gran relevancia.

²² MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA, *Los registros mercantil y de bienes muebles...*, cit., pp. 51 y 212.

²³ GÓMEZ MATOS, ob. cit., p. 194.

vista, que ya resulta indiferente que el Registro de Bienes Muebles haya sido configurado como un Registro de titularidades, puesto que, siendo posible constituir hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sobre bienes cuyo precio de adquisición no haya sido satisfecho, los problemas de colisión entre los distintos acreedores habrían de resolverse de acuerdo con el principio de prioridad registral²⁴. Ya no haría falta asegurarse de que el hipotecante o pignorante había satisfecho la totalidad del precio, resultando indiferentes la inscripción de la venta a plazos y la inscripción del dominio de aquél, y quedando asegurada la preferencia de la garantía real por el principio de prioridad, teniendo en cuenta que éste puede ser el primer asiento relativo al bien, mediante el que se produzca la inmatriculación del mismo en el Registro de Bienes Muebles, como más abajo se verá. Pero esta fácil conclusión pasa por alto un importante problema: el de la dudosa validez de la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento si el constituyente de las mismas no era propietario o no tenía la libre disposición de los bienes. ¿Es suficiente para defender la eficacia de la garantía real recurrir al principio de inoponibilidad de lo no inscrito, si nada figuraba en el Registro y es precisamente el de inscripción del derecho de garantía el primer asiento en relación con el bien? Más adelante (en el epígrafe cuarto), explicaremos con detenimiento lo que ahora se anticipa.

3. LA EXTENSIÓN CONVENCIONAL DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA A BIENES MUEBLES COMPRADOS A PLAZOS

La cláusula de extensión de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles contenidos o que se hallen en la finca, en virtud del artículo 111 LH, ha sido calificada por doctrina y jurisprudencia como cláusula de estilo, habida cuenta de su frecuencia en la práctica. De la lectura de la jurisprudencia se desprende que suelen ser las máquinas, susceptibles de ser vendidas a plazos con sujeción a lo dispuesto en la LVPBM, las pertenencias a las que habitualmen-

²⁴ GÓMEZ MATOS, ob. cit., pp. 296-300, acerca del principio de prioridad para el Registro de Bienes Muebles, citando las normas que lo recogían en los distintos proyectos elaborados para regular este Registro; MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA, *Los registros mercantil y de bienes muebles*, cit., pp. 238-241, mantiene la aplicación del principio de prioridad en el ámbito mobiliario, aunque para el mismo no resulte establecido de forma tan categórica como en los arts. 17 y 25 LH, siendo el art. 26 ORVPBM la única norma que hace referencia al principio de prioridad registral.

También a favor de la aplicabilidad del principio de prioridad al ámbito mobiliario, GÓMEZ GÁLLIGO, «Principios hipotecarios de los Registros Mobiliarios», *RCDI*, 1999, núm. 651, p. 668, «El Registro de Bienes Muebles», *RCDI*, 2000, n.º 657, p. 1000.

te se extiende mediante pacto la hipoteca constituida sobre el inmueble. Pero también podrían hipotecarse junto con el inmueble otros bienes muebles colocados para el adorno, comodidad o explotación de la finca o para el servicio de alguna industria, que podrían haberse comprado a plazos en el marco de la Ley especial.

Como se dijo, no existía en la Ley Hipotecaria prohibición que impidiera la extensión convencional de la hipoteca a los bienes muebles, a las llamadas pertenencias, cuyo precio no estuviera íntegramente satisfecho, de manera que no ha existido reforma similar a la producida en el ámbito de las garantías mobiliarias. Ello no quiere decir que el pacto de extensión objetiva de la hipoteca inmobiliaria no suscitara ningún problema. Sí significa, en cambio, que las cuestiones resueltas ya por la jurisprudencia son las mismas que pueden plantearse en la actualidad.

¿Cuáles eran esos problemas? Fundamentalmente dos, derivados de la reserva de dominio y prohibición de disponer que suelen acompañar a las ventas a plazos de los bienes muebles a los que pretende extenderse la hipoteca sobre el inmueble que los contiene. Uno, la falta de titularidad o de poder de disposición del hipotecante, frente a lo que exigen diversos preceptos en orden a la constitución de la hipoteca. Otro, igualmente, el hecho de que el constituyente del gravamen no sea propietario todavía de los bienes muebles, lo que debe impedir que éstos reciban la consideración de inmuebles por destino, habida cuenta de que el acto de destinación ha de realizarse por el dueño²⁵.

Distintos autores trataron la concurrencia de una hipoteca inmobiliaria con pacto de extensión objetiva y los derechos del acreedor-vendedor por el precio aplazado como un problema que debía solucionarse de acuerdo con el principio de prioridad registral²⁶. Pero, como en el siguiente epígrafe desarrollaremos, no surge en estos casos una cuestión de prioridad, sino de validez de la garantía hipotecaria.

²⁵ Sobre esta cuestión, DÍEZ-PICAZO, *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, III, Madrid, 2008, pp. 218-219; BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca y ejecución hipotecaria. Determinación legal y contractual del objeto de la hipoteca. La concurrencia de derechos sobre el objeto hipotecado. Doctrina y jurisprudencia*, Valencia, 1994, pp. 97-99; SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, *ob. cit.*, pp. 68-79.

²⁶ Así, GARCÍA GARCÍA, «Comentario al art. 1877 CC», *Comentario del Código civil*, T. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 1910, señala la prioridad registral resultante de los Registros, el de la Propiedad y el de Venta a plazos de bienes muebles («que, por cierto, no están conectados entre sí»), como criterio para solucionar el conflicto entre una garantía inmobiliaria con pacto expreso de extensión a los bienes muebles y la reserva de dominio o la prohibición de disponer concedidas al vendedor por la legislación de venta a plazos. En el mismo sentido, FERNÁNDEZ DEL POZO, *El registro de bienes muebles. Los bienes muebles y la preferencia registral de los derechos inscritos*, Madrid, 2004, pp. 227-229; GÓMEZ MATOS, *ob. cit.*, p. 310.

La circunstancia de haberse adquirido a plazos los bienes muebles controvertidos origina en primer lugar el interrogante sobre si pueden considerarse afectados por el pacto de extensión de la hipoteca sobre el inmueble a los bienes muebles comprendidos en él. Si es necesario para la válida constitución de la hipoteca inmobiliaria que el deudor hipotecario sea propietario de los bienes (arts. 1857.2 CC y 138 LH)²⁷, en la jurisprudencia se ha planteado si, en consecuencia, alcanzaba la hipoteca a los bienes muebles adquiridos a plazos.

En la STS de 3 de julio de 1987 (RJ 1987/5047), el hecho de haberse adquirido los bienes muebles a plazos con pacto de reserva de dominio fue uno de los determinantes de la estimación de la demanda interpuesta por el vendedor. Éste ejercitó acción reivindicatoria reclamando la entrega de los bienes muebles vendidos mediante un contrato de venta a plazos inscrito en el Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer, como se detalla en la resolución judicial. Dichos bienes habían sido instalados en una clínica e, instado procedimiento hipotecario contra el comprador, se adjudicaron en la subasta a quien después resulta demandado. El Juzgado de Primera Instancia y la Audiencia Provincial estimaron la demanda, resoluciones que fueron confirmadas por el Tribunal Supremo, que declaró no haber lugar al recurso de casación con base, fundamentalmente, en tres razones: la primera, que para que un bien mueble por naturaleza se transforme en un bien inmueble por incorporación es requisito imprescindible que ese destino sea dado por el propietario pleno (art. 334.5 CC), presupuesto que no se cumplía en el caso, puesto que los bienes se habían vendido con reserva de dominio inscrita en el Registro correspondiente; la segunda, que el mismo requisito de propiedad es necesario para que los bienes muebles queden incluidos en el gravamen hipotecario del inmueble que los contiene, de manera que en caso contrario sería ineficaz el pacto expreso de hipotecabilidad previsto en el artículo 111 LH, lo que obedece a la necesidad de evitar que una persona no propietaria hipoteque bienes ajenos; y la tercera, que es requisito esencial de la hipoteca en virtud del artículo 1857 CC que la cosa hipotecada pertenezca en propiedad plena al que la hipoteca y que éste tenga la libre disposición de sus bienes, lo que no puede predicarse de quien adquiere una cosa con reserva de propiedad a favor del transmitente. Prescindiendo de más consideraciones, la sentencia, cuya doctrina es compartida por algu-

²⁷ GUILARTE ZAPATERO, «Comentario al art. 1857 CC», *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, T. XXIII, Madrid, 1990, p. 445; «Comentario al art. 1857 CC», *Comentario del Código civil*, T. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 1860.

nos autores²⁸, concluye con la imposibilidad de considerar afectados por la hipoteca del inmueble a los bienes muebles cuyo precio aplazado quedó asegurado con el pacto de reserva de dominio.

Al pacto de reserva de dominio presta atención especial la SAP de Palencia de 19 de junio de 1998 (ARP 1998/3032), afirmando la responsabilidad penal del comprador a plazos con reserva de dominio que constituye hipoteca posteriormente sobre los bienes así comprados. «Sólo actuando como propietario de tales bienes fue posible la hipoteca de los mismos», señala la Audiencia. Y la transmisión de la propiedad de la maquinaria controvertida no se había producido, sigue el tribunal, en el momento de la constitución de la hipoteca inmobiliaria extendida convencionalmente a los bienes muebles, porque la cláusula 4.^a del contrato de compraventa excluía expresamente la transferencia inmediata de la propiedad, que quedaba sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva del pago de la totalidad del precio. Por tanto, el contrato imponía al comprador la obligación de devolver lo que fue objeto de compra para el supuesto de que no se cumpliera la condición suspensiva de pago de la totalidad del precio. El deudor hipotecario no ignoraba, añade la Audiencia Provincial, que carecía de la propiedad de la maquinaria comprada, que seguía siendo propiedad del vendedor. El que éste, termina, «no inscribiese en el Registro pertinente la reserva de dominio de lo que vendió, ni ejercitase acción reivindicatoria de los bienes con posterioridad, no elimina ninguno de los elementos estudiados, pues para la eficacia inter partes del pacto de reserva de dominio no es necesaria su inscripción, y sin embargo la imposibilidad de éxito de la reivindicación estriba en el contenido del artículo 23 de la Ley de Venta de Bienes Muebles a Plazos, que excluye la eficacia de las referidas cláusulas frente a terceros sino están inscritas» (*sic*). En consecuencia, se condena al deudor hipotecario por un delito de apropiación indebida.

²⁸ GUILARTE ZAPATERO, «Comentario al art. 1877 CC», *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, T. XXIII, Madrid, 1990, pp. 607 y 608, sostiene que la hipoteca inmobiliaria se extenderá a los bienes muebles cuando sean de propiedad de quien grava; si están sometidos a reserva de dominio, ello «indudablemente impedirá la extensión a ellos de la hipoteca aunque se pacte». GARCÍA GARCÍA, *ob. cit.*, p. 1910, alude a la necesidad de que el acto de destinación de los bienes muebles al servicio del inmueble, al que se refiere el art. 111 LH, se efectúe por el propietario, lo que no ocurre cuando se ha pactado una reserva de dominio a favor de otra persona. Según SAAVEDRA MONTERO, *El objeto hipotecado y la extensión objetiva de la hipoteca*, Madrid, 1999, p. 121, rechaza que los bienes muebles comprados con reserva de dominio puedan ser objeto del pacto de extensión de la hipoteca a los bienes muebles, porque no se puede extender la hipoteca a los bienes que no pertenezcan al deudor hipotecario; además de que la LH no admite la hipoteca de cosa ajena, sigue, del art. 334 CC se extrae la misma conclusión, pues los bienes muebles separables y destinados a la finca deberán ser colocados por el propietario para ser considerados inmuebles por destino.

Así pues, ambas resoluciones judiciales apoyan su decisión en la falta de titularidad del constituyente de la hipoteca. El problema es cuándo ha de considerarse cumplido el requisito de la propiedad del deudor hipotecario en el caso de precio aplazado, lo que otras sentencias han resuelto afirmando que si el precio se hallaba íntegramente satisfecho en el momento de la ejecución de la garantía hipotecaria, ésta afectaba también a los bienes muebles a los que se extendió en virtud de pacto. Esta solución presupone que el pago del precio operaba como condición suspensiva de la adquisición de la propiedad, y esta premisa es cierta cuando se ha pactado una reserva de dominio a modo de garantía para el vendedor y se comparte que la misma implica una condición suspensiva para la transmisión de la propiedad. Ahora bien, puede dudarse desde otras posiciones doctrinales acerca de la naturaleza de la reserva de dominio²⁹, o cuando lo convenido es una condición resolutoria explícita o no hay acuerdo de comprador y vendedor al respecto, en cuyo caso el artículo 1124 CC contempla el incumplimiento como condición resolutoria.

En el caso resuelto por la STS de 21 de diciembre de 1990 (RJ 1990/10359) se discutía la naturaleza de los llamados «pivots» instalados para regar la finca y, en consecuencia, si se debía o no considerar que quedaban incluidos en el pacto de extensión de la hipoteca previsto en el artículo 111 LH convenido por las partes. Se daba, además, la circunstancia de que esos bienes se habían comprado por los deudores hipotecarios mediante un contrato de

²⁹ Así lo señalaba también BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca...*, cit., p. 115: si la reserva de dominio se configura como condición suspensiva, la hipoteca no se extenderá a los bienes muebles comprados a plazos porque no son del propietario; si la reserva de dominio se configura como condición resolutoria, sí es posible la extensión de la hipoteca a tales bienes; igualmente si se configura como garantía real mobiliaria con desplazamiento de posesión, aunque aquí el acreedor pignoraticio (el vendedor) gozaría de preferencia y prelación).

CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y MARÍN LÓPEZ, *Tratado de los derechos de garantía*, T. I, Navarra, 2008, p. 783, sostiene el pacto de extensión de la hipoteca del inmueble es posible incluso sobre bienes sujetos a reserva de dominio o a prohibición de enajenar a favor del vendedor a plazos, puesto que ni la reserva de dominio ni la prohibición de enajenar suspenden la transmisión del dominio a favor del comprador, aunque lo sujeten a la condición resolutoria explícita del impago. Pero en otro lugar, *Tratado de los derechos de garantía*, T. II, Navarra, 2008, p. 49 mantienen justamente lo contrario, al explicar que antes de que el art. 2 LHMPSD fuera reformado por la Ley 41/2007 había que sostener que los titulares sujetos a condición suspensiva no podían constituir hipoteca mobiliaria, ya que dicho art. 2 prohibía la constitución de hipoteca mobiliaria sobre bienes cuyo precio de adquisición no estuviera íntegramente satisfecho, de manera que no podía hipotecar el comprador con reserva de dominio. Y en un tercer lugar, *Tratado...*, T. II, cit., p. 85, afirman que, a pesar de que la reforma del art. 2 LHMPSD se ha hecho sin establecer ninguna salvedad ni preferencia a favor del vendedor impagado, la extensión de la hipoteca mobiliaria a las pertenencias sólo puede producirse con respecto a las pertenencias cuyo precio de adquisición esté pagado (arts. 21, 22 y 56 LHMPSD).

compraventa a plazos con reserva de dominio. La Sala de instancia consideraba que los objetos muebles colocados al servicio de la industria debían pertenecer al deudor que dio la finca en garantía hipotecaria, pero sin que ese acto de destinación alcance a privar de su legítima propiedad a un tercero, por lo que debía considerarse que los «pivots» quedaban excluidos de los efectos extensivos de la hipoteca de la finca. Sin embargo, el Tribunal Supremo sostiene que no se da esa privación de su legítima propiedad a un tercero, puesto que al tiempo de ejecutarse la hipoteca el precio se había pagado por completo.

En esta sentencia, aunque no se haga referencia expresa a ello, sí entra en juego el problema de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio. De acuerdo con la tesis de la condición suspensiva que parece compartir la resolución judicial³⁰, y en relación con la extensión de la hipoteca, parece coherente esperar al momento de ejecución de la garantía hipotecaria para comprobar el íntegro pago del precio y, en consecuencia, el cumplimiento de la condición que afectaba a la adquisición de la propiedad de los bienes muebles por el deudor hipotecario. De modo que la reserva de dominio no impide la constitución de la garantía real que se extiende a los muebles adquiridos a plazos, pero la sujeción de éstos queda supeditada al cumplimiento de la condición que suspende la transmisión de la propiedad. Esta solución es apoyada por distintos autores, que fijan en el momento de ejecución de la hipoteca el término para el cumplimiento de la condición suspensiva, el pago del precio, a que quedó supeditada la adquisición del dominio por el deudor hipotecario³¹.

No obstante, algún autor introduce distinciones dependiendo de que la reserva de dominio sea ajena o se halle en el ámbito de la LVPBM³². Así, Blasco Gascó termina admitiendo la extensión de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles en ambos casos, pero matiza su explicación atendiendo al dato de la aplicación, o no, de la LVPBM. Para los contratos sujetos a esta Ley, se opone a la nulidad del pacto de extensión de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles con base en dos argumentos: primero, la necesidad de inscripción de la reserva de dominio para su oponibilidad al acreedor hipotecario (art. 23 de la Ley anterior, que cita el autor, y art. 15 de la Ley vigente); segundo, la consideración de que el pacto está

³⁰ También la SAP de Cantabria de 7 de noviembre de 2002 (AC 2002/2219). Asimismo, podría citarse la SAP de Zaragoza de 21 de enero de 2002 (AC 2002/191), que considera la reserva de dominio «verdadera condición suspensiva», sin bien en relación con los derechos de los acreedores en caso de quiebra.

³¹ GÓMEZ ACEBO, ob. cit., p. 174; BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca...*, cit., p. 116; SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, ob. cit., p. 225.

³² SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, ob. cit., pp. 225-232.

sometido a una condición suspensiva, consistente en que el dueño del inmueble hipotecado adquiera definitivamente los bienes con el pago total del precio, de manera que los muebles correspondan al propietario hipotecante en el momento de la ejecución de la hipoteca. En suma, deducimos nosotros de estas palabras, la reserva de dominio en el marco de la LVPBM no impide la extensión de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles comprados a plazos porque dicha reserva no es oponible si no está inscrita y, aunque fuera oponible, es una condición que puede hallarse cumplida en el momento de la ejecución de la garantía hipotecaria.

Sin embargo, distintas son las observaciones de Blasco Gascó para la reserva de dominio pactada al margen de la LVPBM; en relación con este supuesto, explica la que considera consolidada doctrina jurisprudencial, que configura el pacto de reserva de dominio como condición suspensiva oponible *erga omnes*, de acuerdo con la cual no puede hablarse ni siquiera de conflicto o colisión entre el derecho del acreedor hipotecario y el derecho del vendedor con pacto de reserva de dominio porque, hasta el total cumplimiento de la condición, (es decir, el pago íntegro del precio) el bien mueble es propiedad del vendedor y, por tanto, no se ha podido convertir en un inmueble por destino. A dicho bien, por tanto, no se puede extender la hipoteca». Señala también este autor la jurisprudencia que exige la cualidad de propietario entre quien realiza el acto de destino y el titular real del inmueble a cuyo servicio, ornato o comodidad se destina el bien mueble, para sostener que «si el propietario de los bienes muebles no es el propietario de la finca no hay acto de destinación y los bienes muebles no se convierten en inmuebles por destino. Por tanto, a ellos no puede extenderse la hipoteca». Insiste en la doctrina jurisprudencial que «manteniendo la idea de que el pacto de reserva de dominio es una condición suspensiva, hace prevalecer dicho pacto, si consta fehacientemente la fecha, entre comprador y vendedor sobre el pacto de extensión objetiva de la hipoteca entre el deudor (comprador *sub conditione* del bien) y el acreedor hipotecario». Pero, no obstante todo lo anterior, y teniendo en cuenta otras posiciones doctrinales acerca de la reserva de dominio y que lo que subyace en la misma es un conflicto de intereses, debe concluirse, termina el autor mencionado, ante la situación de pendencia de titularidades provisionales, «que la hipoteca se extiende por pacto expreso a tales bienes y que el vendedor-acreedor dispone, frente al acreedor hipotecario y respecto de los bienes muebles sujetos al pacto de reserva de dominio, de la preferencia que concede el artículo 1922 CC y de la prelación del artículo 1926 CC, salvo que

acuerde con el comprador-deudor una garantía suficiente del pago del precio³³.

¿Es que es la sujeción del contrato a la LVPBM lo que hace imprescindible o, por el contrario, innecesario, que el propietario hipotecante sea dueño ya de los bienes muebles a los que pretende extender la hipoteca inmobiliaria? Si la titularidad del hipotecante fuera precisa en el momento de convenirse el pacto de extensión objetiva de la hipoteca inmobiliaria, no se entiende que no lo sea en todo caso, y, por tanto, que se prescinda de ese presupuesto cuando el contrato de compra del bien quedó sujeto a la LVPBM, y que en relación con el mismo se admita que basta que el deudor hipotecario sea propietario de los bienes muebles cuando se ejecute la garantía hipotecaria.

Finalmente, en las dos resoluciones que mencionamos a continuación, aunque el dato de haberse comprado a plazos los bienes muebles es de suma importancia, no se alude a la existencia de un pacto sobre reserva de dominio y, además, el problema es resuelto, si bien de forma opuesta en cada caso, con base en consideraciones generales sobre el pacto de extensión de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles, como la de si el mismo alcanza sólo a los bienes ya existentes o también a los que se puedan instalar con posterioridad.

En la STS de 7 de abril de 2001 (RJ 2001/2387) se desestimó la tercería de mejor derecho ejercitada por determinado Banco, acreedor hipotecario, contra el deudor hipotecario y la entidad vendedora de las máquinas embargadas. Dicho Banco alegaba la extensión de la hipoteca sobre la nave industrial al túnel de congelación y dos equipos frigoríficos instalados en la misma y, por tanto, su prioridad respecto a la entidad vendedora a plazos de estos bienes, a cuya instancia ya se había decretado el embargo de los mismos. No obstante, en esta resolución se apoya la solución adoptada en que los muebles objeto de controversia fueron comprados con posterioridad a la constitución de la hipoteca inmobiliaria, y en la escritura de ésta sólo se hace referencia a los muebles colocados permanentemente, y no a los que se instalen con posterioridad.

Parecidos son los hechos que originaron la STS de 27 de junio de 2007 (RJ 2007/3866), si bien la solución de los mismos fue distinta. Determinada sociedad solicita que se declare su dominio sobre una serie de bienes muebles (mesitas de noche, escritorios, etc), por haberlos comprado junto a un edificio destinado a hotel a quienes resultaron adjudicatarios tras la ejecución hipotecaria promovida por un Banco en virtud de hipoteca inmobiliaria con el

³³ BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca...*, cit., pp. 116-119.

pacto de extensión regulado en el artículo 111 LH. La Audiencia Provincial de la Rioja entendió en la sentencia de 10 de mayo de 2000 (AC 2000/2397) que aquellos bienes muebles no habían quedado incluidos en la hipoteca y, por tanto, pertenecían en propiedad a los deudores hipotecarios porque fueron comprados a plazos por éstos con posterioridad a la constitución de la hipoteca inmobiliaria. El Tribunal Supremo rechaza esta doctrina considerando que la extensión pactada de la hipoteca no se limita a los muebles existentes al constituirse, sino que alcanza a las pertenencias en el tiempo de la ejecución, por lo que procede declarar el dominio de la actora.

4. CONSIDERACIONES COMUNES

4.1 Precio aplazado garantizado con prohibición de disponer

El cobro del precio aplazado queda garantizado legalmente para el vendedor del bien mueble con una prohibición de disponer si el contrato de compraventa queda sujeto a la LVPBM³⁴. De manera que, habiéndose aplazado el pago del precio, debe plantearse la validez del pacto de extensión de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles o de la hipoteca mobiliaria o de la prenda sin desplazamiento en las compras convenidas de acuerdo con dicha Ley.

De la existencia de una prohibición de disponer, que la LVPBM impone como contenido obligatorio del contrato de venta del bien mueble, deducen algunos autores la imposibilidad de constituir hipoteca posterior sobre el mismo, en cuanto acto de gravamen³⁵. No podía ser de otra forma a la vista de lo que disponen los ya mencionados artículos 1857.3 CC y 138 LH, y el artículo 4 de la ORVPBM, que sanciona con la nulidad absoluta los actos de rigu-

³⁴ *Vid.* para las prohibiciones de disponer voluntarias y la cuestión de la admisibilidad de las prohibiciones de disponer en negocios a título oneroso, CAÑIZARES LASO, «Eficacia de las prohibiciones de disponer voluntarias», *ADC*, 1991, IV, p. 1453, y «Obligación de no disponer y prohibición de disponer (Comentario a la STS de 26 de julio de 1993)», *ADC*, 1995, I, p. 411; GÓMEZ GÁLIGO, *Las prohibiciones de disponer en el Derecho español*, Madrid, 1992; CECCHINI ROSELL, *Eficacia de las prohibiciones de disponer: Causa y derechos de terceros*, Navarra, 2003, en particular, pp. 79-94; CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, *Las prohibiciones de disponer o la fuerza constitutiva del Registro*, Barcelona, 2006; GORDILLO CAÑAS, «El «acto o contrato de trascendencia real» y las prohibiciones de disponer, como una de sus manifestaciones», *Estudios de Derecho de obligaciones. Homenaje al profesor Mariano Alonso Pérez*, T. II, Madrid, 2006, p. 19; DURÁN RIVACOBIA, «Las prohibiciones de disponer en el Derecho Civil Navarro», *Homenaje al profesor Lluís Puig i Ferriol*, Vol. I, Valencia, 2006, p. 1181; Díez-PICAZO, *Fundamentos ...*, cit. pp. 944-948.

³⁵ BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca...*, cit., p. 115; SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, *ob. cit.*, p. 228; FERNÁNDEZ DEL POZO, *ob. cit.*, p. 214.

En relación con las prohibiciones de disponer voluntarias, CAÑIZARES LASO, «Eficacia de las prohibiciones...», cit., pp. 1515-1521.

roso dominio y dispositivos contrarios a la prohibición legal de disponer, sanción ésta que se mantiene en el artículo 65.3 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles³⁶.

Resulta entonces que, aunque la nueva redacción del artículo 2 de la LHMPD permita constituir las garantías reales mobiliarias que regula sobre bienes cuyo precio de adquisición no se halle íntegramente satisfecho, esta norma permisiva tropieza con una prohibición de disponer que se impone legalmente como contenido del contrato en la LVPBM, y que conduciría a la nulidad del gravamen.

El problema es precisamente la eficacia de esta prohibición de disponer frente al tercero, en el caso que estudiamos el acreedor hipotecario o pignoraticio. Tratándose, como se trata, de una limitación al poder dispositivo del propietario impuesta legalmente, es la de su oponibilidad sin necesidad de inscripción registral la primera solución que puede proponerse. Habría que distinguir entre la prohibición de disponer y la reserva de dominio, puesto que no se puede perder de vista que la primera viene impuesta legalmente como contenido obligatorio del contrato, mientras que la segunda sólo existe si se pacta por las partes del contrato de compraventa. Así, Díez-Picazo alude al artículo 26 LH, según el cual las prohibiciones de disponer establecidas por la Ley no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio³⁷.

Ahora bien, a pesar de lo dispuesto en el artículo 26 LH, la LVPBM exige en el artículo 15 inscripción de la prohibición de disponer que se inserte en un contrato sujeto a esta Ley, para que sea oponible frente a terceros³⁸. Blasco Gascó considera que el pacto de extensión objetiva de la hipoteca a los bienes sujetos a la LVPBM no es necesariamente nulo, puesto que dicha Ley exige la inscripción registral para la oponibilidad de la prohibición de disponer que se inserte en un contrato sujeto a la misma; por tanto, «si tales garantías no están inscritas no es que el pacto de extensión objetiva no sea nulo, sino que tales garantías son inoponibles al acreedor hipotecario»³⁹. La inoponibilidad, a falta de inscripción registral, significa

³⁶ CABALLERO LOZANO, «La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles», *La Ley*, 2001-2, p. 1625, y «La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles», *Homenaje a Luis Rojo Ajuria. Escritos jurídicos*, Santander, 2002, p. 167, tacha de excesivamente rígida a esta sanción de nulidad absoluta; puesto que lo que se está protegiendo no es el interés público, sino el derecho del vendedor, de manera que la vulneración de la prohibición sólo perjudica al titular de la garantía y no a terceros, la nulidad debió ser relativa, añade, dejando a la voluntad del interesado la defensa de su derecho. También a favor de la anulabilidad CARRASCO PEREIRA, CORDERO LOBATO, MARÍN LÓPEZ, *Tratado...*, T. II, cit., p. 523.

³⁷ Díez-Picazo, *Fundamentos...*, cit., p. 948.

³⁸ GÓMEZ MATOS, *ob. cit.*, pp. 325-330.

³⁹ BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca...*, cit., p. 116, mencionando el art. 23 de la anterior Ley, hoy art. 15 de la LVPBM actual.

que la prohibición no es tal, sino una obligación negativa o de no disponer, de manera que sólo tiene efectos obligacionales que únicamente afectarán a las partes del contrato de compraventa y no alcanzarán al tercero que adquiera el bien del comprador⁴⁰.

Entonces, ¿el acreedor hipotecario o pignoraticio deberían consultar el Registro de Bienes Muebles para cerciorarse de que no está inscrita una prohibición de disponer sobre el bien mueble que pretenden gravar? Siendo la prohibición de disponer en este caso una limitación legal del dominio ¿resulta innecesario que conste en el Registro, si, en cambio, sí está inscrito el contrato de venta a plazos, pues puede deducirse de éste?

Esto último es lo que ha pensado algún autor, si bien no en relación con la prohibición de disponer contemplada en la LVPBM, sino a propósito de la prevista en el artículo 4 LHMPD. Así, Gómez-Acebo consideraba que el acto que vulnerase la misma habría de ser radicalmente nulo, con nulidad plena e insanable; inscrita la hipoteca, mantenía, «todo adquirente tiene que saber y no puede ignorar que el hipotecante carece de poder de disposición sobre la cosa si no media el consentimiento del acreedor»; según este autor, la prohibición de disponer impuesta al dueño por los artículos 2 y 4 de la LHMPD no resulta expresamente del Registro, pero sí de un modo tácito e inequívoco, de manera que para el acreedor no tiene validez ni eficacia el acto de disposición de la cosa gravada otorgado por el hipotecante sin su consentimiento⁴¹.

Respecto de la prohibición de disponer establecida en la LVPBM, ahora sí, Caballero Lozano matiza más: si la prohibición de disponer no está inscrita, aunque figure en el contrato, el tercer adquirente de buena fe no puede verse perturbado por la reclamación del vendedor; pero si la prohibición está inscrita o está inscrito el contrato (aunque

⁴⁰ Díez-PICAZO, *Fundamentos...*, cit., p. 948; CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO, MARÍN LÓPEZ, *Tratado...*, T. II, cit., p. 526.

⁴¹ GÓMEZ-ACEBO SANTOS, *ob. cit.*, pp. 127-129.

Ahora bien, no puede ignorarse algunos datos, que separan la prohibición de disponer prevista en la LVPBM de la contemplada en la LHMPD. Y es que así como para la primera de ellas la Ley exige inscripción registral para la oponibilidad, no ocurre lo mismo con la segunda, de modo que en el ámbito de la LVPBM el vendedor-acreedor sólo puede hacer valer la limitación al poder dispositivo del comprador si ésta constaba en el Registro, mientras que en el marco de la LHMPD el acreedor hipotecario puede dar por vencida la obligación si el deudor vendió sin su consentimiento y aunque no hubiera constancia registral de la prohibición de disponer (art. 29.3 LHMPD). No obstante, también hay que tener en cuenta la reipersecutoriedad típica de la hipoteca, que la LHMPD recoge en el art. 16 para la hipoteca mobiliaria, y que sí depende de la inscripción registral de la garantía real, de manera que si el deudor hipotecario vende sin consentimiento del acreedor, éste puede dar por vencida la obligación, pero, además, el bien vendido seguirá sujeto al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida. Por eso, en la LHMPD no se dispuso la necesidad de inscripción registral para la prohibición de disponer, porque, en caso de vulnerarse, la hipoteca persigue al bien, cualquiera que sea su poseedor, efecto que sí dependía de la constancia registral de la garantía real.

éste no contenga la prohibición), la prohibición de disponer será oponible frente a cualquiera⁴².

De acuerdo con estos autores, bastaría con que estuviese inscrito el contrato de venta a plazos en el Registro de Bienes Muebles. En este sentido, han de mencionarse dos preceptos. De un lado, el artículo 4 ORVPBM, que dispone que la prohibición de disponer «se entiende establecida por ministerio de la Ley y por el hecho de la inscripción, aunque no esté expresamente pactada, siempre que el vendedor o el financiador, en su caso, no autoricen la libre enajenación del objeto vendido», Y de otro, el artículo 65 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles, cuyo apartado 6.º, para la sección de automóviles y vehículos de motor, establece que «las prohibiciones de disponer se entenderán establecidas por ministerio de la Ley por el simple hecho de la inscripción, aunque no se hubiesen pactado, siempre que el vendedor o el financiador, en su caso, no autoricen expresamente la libre enajenación del vehículo vendido». Estas normas significan la existencia, y consiguiente oponibilidad, de la prohibición de disponer si está inscrito el contrato, no la prohibición misma, pues disponen su vigencia «aunque no se hubiere pactado» y, por tanto, aunque no se hubiera inscrito como cláusula contractual, pero por el hecho de la inscripción, que habrá que entender referida al contrato.

Esto presupone, como mínimo, dos cosas: una, que el acreedor hipotecario o pignoraticio es un experto en Derecho, pues la inscripción registral del contrato le permite deducir la prohibición de disponer; otra, que ya tiene una sospecha de la falta de pago del precio del bien, ante la cual consulta el Registro.

Estas afirmaciones tan rotundas pueden matizarse: la primera, porque la constancia registral del contrato quizá no conduzca a considerar existente la limitación al poder dispositivo del deudor, pero sí a avisar de las circunstancias que rodean a la titularidad (si la tiene, por no haberse pactado una reserva de dominio) del mismo, que podría considerarse resoluble, dependiendo del total pago del precio. El acreedor hipotecario o pignoraticio, conocedor ya del incompleto pago del precio que se pretende gravar, puede, cuando menos, sospechar de las consecuencias de un probable incumplimiento.

La segunda, porque la doctrina reputa diligencia mínima del acreedor hipotecario o pignoraticio la de comprobar el previo pago del bien sujeto a gravamen. El artículo 13 LHMPD ordena que la escritura de hipoteca mobiliaria deberá contener, entre otras circuns-

⁴² CABALLERO LOZANO, «La prohibición de disponer...», *La Ley*, cit., p. 1627, y «La prohibición de disponer...», *Homenaje...*, cit., p. 171.

tancias, el título de adquisición de los bienes y la declaración del hipotecante de que no están hipotecados, pignorados ni embargados. Por su parte, el artículo 56 LHMPD establece que la constitución de la prenda no perjudicará en ningún caso los derechos legítimamente adquiridos por terceras personas sobre los bienes pignorados, en virtud de documento de fecha auténtica anterior⁴³. Invocando esta última norma, Vallet de Goytisoló mantenía que el precio aplazado, aunque no conste en documento de fecha auténtica, siempre que sea probado, debe afectar al acreedor pignoraticio o hipotecario. Por tanto, añadía, «es obligación del acreedor enterarse previamente –exigiendo las oportunas cartas de pago o recibos y asegurándose de su autenticidad– de si el hipotecante o el pignorante tiene totalmente satisfecho el precio de la adquisición del bien que ofrece en garantía. Es un riesgo que corre y debe afrontar»⁴⁴.

Cossío también afirmaba que el acreedor debía investigar siempre el título del constituyente y pedir justificación de la efectividad del pago del precio, máxime, añadía, si se tiene en cuenta la naturaleza de los bienes que son objeto de esta forma de garantía. Si no lo hace por desidia, no podría considerarse de buena fe, ni beneficiarse de la presunción del artículo 464 CC⁴⁵.

También para Lalaguna la antigua prohibición del artículo 2 LHMPD imponía al acreedor hipotecario como deber legal investigar si el precio de la cosa ofrecida en garantía se hallaba íntegramente satisfecho, exigiendo los comprobantes de pago; observada esa prudente diligencia, puede considerarse de buena fe al acreedor hipotecario. Pero no debe exigirse este comportamiento diligente como medida de la buena fe, termina el autor citado, cuando el

⁴³ CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y MARÍN LÓPEZ, *Tratado de los derechos de garantía*, T. II, Navarra, 2008, p. 367, sostienen que, tras la reforma del art. 2 LHMPD por Ley 41/2007, el conflicto entre el vendedor impagado y el titular de la prenda sin desplazamiento ya no se resuelve con la nulidad del título del segundo. Pero es absurdo, dicen, que el acreedor con una garantía financiera pueda triunfar frente al vendedor impagado por el precio de adquisición; la solución, terminan, debe hallarse en el art. 56 LHMPD y, en definitiva, en la prioridad de los derechos anteriores de fecha fehaciente.

⁴⁴ VALLET DE GOYTISOLO, *ob. cit.*, p. 543. Añadía este autor que la comprobación del pago total del precio sería fácil tratándose de los bienes objeto de la hipoteca mobiliaria, y más delicada en los supuestos únicamente susceptibles de prenda sin desplazamiento; en éstos, el acreedor apenas tendría otra garantía de no ser engañado, termina, que la correspondiente responsabilidad criminal del pignorante.

⁴⁵ COSSÍO, *ob. cit.*, p. 458, se preguntaba si podía ser afectado por las cargas ocultas sobre el bien mueble quien contrató de buena fe con quien estaba en posesión del mismo, a lo que responde que el art. 464 CC se refiere exclusivamente al campo de los derechos reales y nada tiene que ver con los de crédito, aunque éstos se encuentren amparados por un privilegio: «una cosa es que hayamos de presumir dueño al poseedor de buena fe de una cosa mueble y otra muy distinta que esa titularidad haya de entenderse como absolutamente libre de vínculos personales, que el bien en cuestión se encuentre libre de responsabilidad alguna. Ninguna razón aconseja una interpretación que no sólo iría contra las más elementales normas de la equidad, sino que estaría, además, en contradicción con el precepto contenido en el art. 1922 del C. c. citado».

título de adquisición de los bienes no contenga referencia alguna al aplazamiento del pago del precio ni cláusulas de las que se pueda inferir la sospecha de que el precio no se hallaba íntegramente satisfecho⁴⁶.

Más recientemente, Gómez Matos ha sostenido que la prohibición del artículo 2 LHMPD imponía al acreedor hipotecario el deber de investigar si el precio de la cosa ofrecida en garantía se hallaba íntegramente satisfecho. Observada la diligencia de exigir los comprobantes respectivos, podría considerarse de buena fe al acreedor hipotecario, siendo entonces improcedente la declaración de nulidad de la garantía. No obstante, dicho comportamiento no sería exigible, continúa el autor citado, como medida de la buena fe de aquél, cuando ni el título ni sus cláusulas contengan referencia alguna al aplazamiento del pago del precio⁴⁷.

¿Contribuye actualmente el Registro de Bienes Muebles, como registro de titularidades, a dar a conocer la titularidad o poder de disposición del constituyente de la garantía real?⁴⁸ Hoy ya no estamos ante un problema de que el precio esté pagado o no, admitiéndose, como se admiten, las garantías sin desplazamiento de bienes no pagados íntegramente. En la actualidad el problema es de nulidad del gravamen por falta de poder de disposición del hipotecante o pignorante, habida cuenta de la prohibición de disponer. Pero conviene tener en cuenta lo que dispone el precedente de las normas contenidas en el proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles. Así, el artículo 68 LHMPD dispone, en efecto, que en los libros del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento se inscribirán los títulos de constitución de la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento y en ningún caso será necesaria previa inscripción alguna a favor de la persona que otorgue los títulos mencionados, salvo cuando se trate de aeronaves. Esta norma era coherente con la consideración del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento como registro de gravámenes; no obstante, ya vimos como el artículo 7 ORVPBM imponía al registrador de hipoteca mobiliaria el deber de consultar al registrador de venta a plazos central, previamente a la inscripción de la hipoteca o la prenda, si el bien estaba inscrito en algún Registro de Venta a Plazos, consulta ésta que permitiría constatar una prohibición de disponer. Mas, ¿ocurre lo mismo en el actual Registro de Bienes Muebles?

⁴⁶ LALAGUNA, ob. cit., p. 14.

⁴⁷ GÓMEZ MATOS, ob. cit., p. 309.

⁴⁸ ZUMALACÁRREGUI, ob. cit., p. 565, indicaba que la implantación de un registro de titularidades plenas, desarrollo de los anteriores registros de gravámenes, podría asegurar la transmisión y gravamen de los bienes muebles.

El artículo 70 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles ordena que las hipotecas mobiliarias, prendas sin desplazamiento y demás cargas o gravámenes que se constituyan sobre bienes muebles o derechos inmatriculados en el Registro de Bienes Muebles se inscribirán o anotarán en el folio abierto a cada uno, dentro de la sección correspondiente según su clase; si el bien o derecho no estuviera inmatriculado, debería procederse a ello⁴⁹. Y los artículos 77 y 79 del mencionado proyecto exigen para la inscripción de la hipoteca mobiliaria o de la prenda sin desplazamiento, respectivamente, la expresión de la titularidad del hipotecante o pignorante, que deberá coincidir con el que motivó la inmatriculación del bien o derecho⁵⁰.

A simple vista podría parecer que de esta manera queda garantizado, como Registro de titularidades, y no sólo de gravámenes, que el constituyente de la garantía real es el propietario, puesto que la inscripción del gravamen mobiliario requiere expresión de la titularidad del hipotecante o pignorante y éste debe coincidir con la persona que procedió a inmatricular el bien. Ahora bien, esta impresión se desvanece si se tiene en cuenta que la inmatriculación de la finca no implica necesariamente la inscripción del dominio del bien, sino que puede inmatricularse precisamente para la constancia de la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento sin que antes se hubiese hecho constar la propiedad del bien, que, por tanto, puede corresponder al hipotecante o pignorante, pero también al vendedor a plazos que se reservó el dominio de la cosa hasta el total pago del precio aplazado. Así, el artículo 12.1 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles dispone que el acceso de cualquier bien o derecho al Registro de Bienes Muebles será posible únicamente por la inmatriculación del mismo⁵¹; pero el apartado 3.º de dicho artículo añade que la inmatriculación no prejuzga la atribución patrimonial del bien o derecho y, por tanto, puede contener tanto el dominio como una titularidad limitada, como derechos reales o cargas, o la mera posesión como título habilitador, y tener tanto forma de inscripción como de anotación preventiva⁵².

⁴⁹ Por su parte, el apartado 2.º del art. 71 ordenaba el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca sobre bienes muebles, careciendo de efectos, tanto entre las partes como respecto de terceros, los extremos no contenidos en el asiento respectivo.

⁵⁰ No obstante, el art. 77 establece esa necesidad de coincidencia «en su caso».

⁵¹ Un vez inmatriculado el bien o derecho, termina el art. 12. 4 del proyecto, las vicisitudes jurídicas que le afecten deberán ser necesariamente contenidas en la hoja correspondiente por inscripciones o anotaciones posteriores.

⁵² FERNÁNDEZ DEL POZO, *ob. cit.*, pp. 231-232, en relación con el art. 13 LHMPSD, explica que es cierto que se exige que la escritura de hipoteca mobiliaria contenga la expresión del título de adquisición del hipotecante, pero en ningún caso es necesaria la previa inscripción a favor del constituyente de las garantías de su propiedad sobre los bienes. En la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento, sigue este autor, la mera indicación

De lo anterior resulta que si el bien mueble se hallaba inmatriculado y el inmatriculante fue el comprador a plazos del mismo, podría haber constancia registral de la prohibición de disponer, concluyéndose, bien en la nulidad del gravamen posterior, bien en la sujeción del mismo a la condición del pago del precio, tras cuyo cumplimiento perdería eficacia la prohibición de disponer. Pero si no existía tal inmatriculación o, existiendo, la misma no se llevó a cabo para inscribir el contrato de venta a plazos, de acuerdo con la LVPBM la prohibición de disponer sería inoponible.

4.2 Precio aplazado garantizado con reserva de dominio

Es sabido que la naturaleza jurídica de la reserva de dominio es un tema controvertido en doctrina y jurisprudencia, pudiendo diferenciarse tres posiciones doctrinales, partidarias, respectivamente, de que la misma implica una condición suspensiva, una condición resolutoria, o un derecho de garantía similar a la prenda⁵³. La adopción de una u otra tesis tiene, obviamente, claras repercusiones en

del dominio en el título inscribible es un requisito formal que se reputa suficiente, a efectos registrales, para permitir el acceso registral de la garantía otorgada por quien debe tener la libre disposición del bien registral, aunque no haya de acreditarlo de cualquier otra manera. La referencia al dominio del hipotecante o pignorante en la primera inscripción de hipoteca o prenda es una simple mención registral, no amparada por la presunción de exactitud registral, que no puede invocarse contra el verdadero dueño.

⁵³ Una exposición de las diferentes posiciones doctrinales acerca de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio puede encontrarse en BALDÓ DEL CASTAÑO, *Régimen jurídico de las ventas a plazos. Particular estudio de sus garantías*, Madrid, 1974, pp. 126-177; DÍEZ-PICAZO, *Fundamentos...*, cit., p. 878; LOBATO GARCÍA-MIJÁN, *La reserva de dominio en la quiebra*, Madrid, 1997, pp. 47-65; OCAÑA RODRÍGUEZ, *Garantía de la venta a plazos y contrato de leasing*, Madrid, 2001, pp. 51-66, y «La reserva de dominio. Naturaleza y efectos más importantes», en *La Ley de venta a plazos de bienes muebles*, U. Nieto Carol (Dir.), Valladolid, 2000, pp. 146-155; MARTÍNEZ ROSADO, *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*, Madrid, 2005, pp. 90-141; VAQUERO PINTO, «La eficacia del pacto de reserva de dominio sobre bienes muebles en el concurso del comprador», *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Lauroba, M.E.-Marsal, J. (Eds.), Barcelona, 2006, pp. 331 ss; MONTÁNCHER RAMOS, M.: *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Madrid, 2006, pp. 127-140; QUICIOS MOLINA, *Efectos de las garantías reguladas por la Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles en caso de incumplimiento del comprador y concurrencia de acreedores*, Navarra, 2006, pp. 163-194; MIQUEL GONZÁLEZ, «La reserva de dominio», *Historia de la propiedad. Crédito y garantía*, Madrid, 2008, 551-557.

Bercovitz Rodríguez-Cano, *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*, Madrid, 1971, pp. 58 ss y 100 ss; *Comentario a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, Madrid, 1977, p. 172-182; «Comentario a la STS de 7.11.1988», *CCJC*, 1988, n.º 18, p. 993, mantiene que la reserva de dominio constituye una garantía sobre la cosa vendida similar a un derecho de prenda sin desplazamiento. A favor de la consideración de la reserva de dominio como derecho real de garantía, Baldó del Castaño, *ob. cit.*, pp. 177-200; GARCÍA SOLÉ, *Comentarios a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles (Ley 28/1998, de 13 de julio)*, Madrid, 1999, p. 157; BOTANA AGRA, «Los créditos concursales por impago de cuotas o plazos del precio en el arrendamiento financiero y en la venta a plazos», *Estudios sobre la Ley Concursal. Libro homenaje a Manuel Olivencia*, III, Madrid, 2005, p. 2552. Sobre los argumentos favorables

el tema que nos ocupa, pues cabría dudar de la validez de la garantía real constituida sobre bienes cuya propiedad todavía no ha adquirido el hipotecante o pignorante, si el efecto traslativo de la tradición quedó sometido a la condición suspensiva del pago del precio, mientras que no surgiría el problema si el constituyente de la garantía ha adquirido el dominio, aunque sujeto a condición resolutoria o a una prenda a favor del vendedor⁵⁴.

Tras la reforma del artículo 2 LHMPD el problema ya no es, para las garantías mobiliarias reguladas por esta Ley, que el precio esté pagado o no, admitiéndose, como se admiten, las garantías sin desplazamiento de bienes no pagados íntegramente. Hoy el problema es, como lo era ya antes, y sigue siendo, para la extensión convencional de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles, la nulidad del gravamen por falta de titularidad del hipotecante o pignorante, habida cuenta de la reserva de dominio y compartiendo que la misma implica una condición suspensiva del efecto traslativo⁵⁵.

o contrarios a esta teoría, ALONSO PÉREZ, *El riesgo en el contrato de compraventa*, Madrid, 1972, pp. 366-374; MARTÍNEZ ROSADO, *ob. cit.*, pp. 152-164.

Conciben la reserva de dominio como condición suspensiva, VÁZQUEZ RICHART, *La compraventa a plazos de los bienes muebles*, 1963, pp. 177-178, 180; BOTANA AGRA, «Algunos aspectos de la reserva de dominio en la quiebra», *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Alfonso Otero*, 1981, p. 61; MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, *Las ventas a plazos de bienes muebles*, Madrid, 1988; OCAÑA RODRÍGUEZ, *Garantía de la venta a plazos...*, *cit.*, p. 66; BERMEJO GUTIÉRREZ, N.: *Créditos y quiebra*, Madrid, 2002, pp. 413-424; MONTÁNCHER RAMOS, *ob. cit.*, p. 139; MIQUEL GONZÁLEZ, *ob. cit.*, p. 525.

Se inclina por su tratamiento como condición resolutoria, si bien en relación con los inmuebles, Díez-Picazo, *Fundamentos...*, III, p. 883; Quicios Molina, *ob. cit.*, pp. 183-185.

Blasco Gascó, *Cumplimiento del contrato y condición suspensiva (Aspectos doctrinales y jurisprudenciales)*, Valencia, 1991, tras un estudio jurisprudencial, concluye que lo que debe resolverse es el conflicto de intereses subyacente a la reserva de dominio, y no un debate conceptual acerca de la existencia de una condición suspensiva o una condición resolutoria. «Es decir, hay que preguntarse qué intereses son dignos de tutela jurídica y, después, como los defendemos o tutelamos. Lo contrario es mero conceptualismo dogmático que conduce a bien poco...» La cuestión esencial, sigue Blasco Gascó, respecto de la reserva de dominio, no se halla en determinar si se trata de una condición suspensiva o de una condición resolutoria «sino en precisar los intereses protegidos ante los conflictos que surjan. La protección de tales intereses debe realizarse haciendo entrar en juego diversos criterios, esencialmente: las titularidades provisionales que origina el propio pacto de reserva de dominio; la conducta del transmitente y del adquirente; la publicidad de la cláusula (que determinará el alcance de su eficacia); y la buena o mala fe de los acreedores y de los subadquirentes. La adecuación de tales criterios puede conducir a la solución justa, sin entrar en la cuestión —ciertamente conceptual— acerca de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio»

Mención especial merece, nuevamente, el trabajo de Miquel González, *ob. cit.*, donde, con sólidos y fundados argumentos, defiende la concepción clásica de la reserva de dominio como condición suspensiva y combate la posición favorable a su consideración como una prenda sin desplazamiento.

⁵⁴ *Vid.* la nota 29.

⁵⁵ Al respecto, señalaba García-Pita y Lastres, *ob. cit.*, pp. 195 y 197, que si la reserva de dominio supone que la propiedad permanece en el vendedor hasta que se pague íntegramente la cosa vendida, entonces fácilmente se puede comprender la imposibilidad

Podríamos citar preceptos legales y resoluciones que avalan la conclusión de la nulidad de la garantía por conservar el vendedor el dominio del bien mueble vendido hasta el total pago del precio⁵⁶. En el Derecho positivo parece predominar la concepción tradicional de la reserva de dominio, que la configura como una condición suspensiva de la transmisión de la propiedad⁵⁷. Así, el artículo 4 ORVPBM aclara que el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor, carece de legitimación dispositiva y, en consecuencia, será nulo de pleno derecho cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado, añadiendo que el bien sólo puede ser embargado por deudas del vendedor, pero no del comprador⁵⁸. También el artículo 11.8.a) ORVPBM establece que en el modelo oficial de contrato inscribible en el Registro de Venta a Plazos se hará constar la cláusula de reserva de dominio, si así se pactare, y en ese caso se inscribirá la propiedad del bien en dicho Registro a favor de quien

de constituir una garantía de las contempladas en la LHMPSD: si sólo se puede hipotecar el pleno dominio, cuando éste no se tiene en absoluto, es imposible constituir la garantía, y la que se constituya será impugnabile por el acreedor/vendedor. La garantía dominical de la LVPBM siempre podrá servir de fundamento, termina el autor citado, para impugnar la garantía mobiliaria sin desplazamiento, incluso aunque no hubiera sido inscrita aquélla en el RHMPSD, y ello a pesar de los términos aparentemente contrarios del art. 13 RHMPSD.

FERNÁNDEZ DEL POZO, ob. cit., p. 214, y GÓMEZ MATOS, ob. cit., p. 309, entienden que si la venta a plazos es con reserva de dominio, no podrían existir gravámenes impuestos por el deudor comprador, ya que éste no tiene la libre disposición de la cosa.

SAAVEDRA MONTERO, ob. cit., p. 121, se muestra rotunda al rechazar que los bienes muebles comprados con reserva de dominio puedan ser objeto del pacto de extensión de la hipoteca a los bienes muebles. La razón es sencilla, a su juicio: no se puede extender la hipoteca a los bienes que no pertenezcan al deudor hipotecario. Además de que la LH no admite la hipoteca de cosa ajena, sigue, del art. 334 CC se extrae la misma conclusión, pues los bienes muebles separables y destinados a la finca deberán ser colocados por el propietario para ser considerados inmuebles por destino.

Asimismo, GÓMEZ GÁLLIGO, «Principios hipotecarios...», cit., p. 662, y en «El Registro de Bienes Muebles», cit., p. 993, partiendo de que la reserva de dominio supone el reconocimiento al favorecido con ella de la propiedad del bien hasta el pago total del precio, y, por tanto, una condición suspensiva de la transmisión de la propiedad, mantiene que el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor, carece de legitimación dispositiva, posee el bien en precario, y, en consecuencia, cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado sería nulo de pleno derecho.

También GUILARTE ZAPATERO, «Comentario al art. 1877 CC», cit., pp. 607 y 608, y GARCÍA GARCÍA, ob. cit., p. 1910, se refieren a la imposibilidad de que queden hipotecados los bienes muebles habiéndose pactado una reserva de dominio, pero en relación con la necesidad de que el acto de destinación de los bienes muebles al servicio del inmueble donde se hallan sea efectuado por el propietario de los mismos.

⁵⁶ A las resoluciones aquí citadas habría que añadir las mencionadas en el apartado tercero, en relación con la extensión convencional de la hipoteca a los bienes muebles.

⁵⁷ MIQUEL GONZÁLEZ, ob. cit., pp. 545-556, en relación con el Derecho comparado y la regulación en el Derecho español. MARTÍNEZ ROSADO, ob. cit., pp. 19-76, sobre la evolución histórica de la cláusula de reserva de dominio y su regulación en el Derecho vigente.

⁵⁸ Posición que ha mantenido la DGRN en la Instrucción de 3 de diciembre de 2002, en la que se establece que los registradores deberán denegar los mandamientos de embargo sobre bienes muebles vendidos a plazos con reserva de dominio, en virtud de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles, si el objeto del embargo es la propiedad de tales bienes y el embargo se dirige contra persona distinta del vendedor.

se hubiera reservado el dominio. A su vez, el artículo 24 ORVPBM dispone que se presumirá que el favorecido con la reserva de dominio tiene la propiedad del bien⁵⁹. Por otra parte, según la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra de 1 de marzo de 1973 es una condición suspensiva, pues La Ley 483 establece que «por el pacto de reserva de dominio el vendedor conserva la propiedad de la cosa vendida hasta que el precio sea pagado por completo»; y para despejar dudas sobre cuál de los elementos del supuesto de hecho traslativo del dominio queda afectado por la condición, añade que «el contrato queda perfeccionado desde su celebración, pero el efecto de la transmisión de la cosa queda diferido hasta el pago total». Asimismo, en la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, que incorpora al ordenamiento jurídico español esta directiva, la reserva de dominio se configura conforme a la posición clásica, de acuerdo con la cual el vendedor sigue siendo el propietario y la transmisión de la propiedad se halla sometida a la condición suspensiva del total pago del precio⁶⁰. Y, finalmente, el artículo 65 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles, dentro de la Sección correspondiente a automóviles y otros vehículos de motor, dispone que el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiese reservado el vendedor, carece de legitimación dispositiva y, en consecuencia, será nulo de pleno derecho cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado⁶¹.

En relación con las resoluciones, la RDGRN de 7 de enero de 2005 (RJ 2005/1181) se expresa con tanta claridad, que merece la pena transcribir sus términos: «La reserva de dominio no es una mera carga o gravamen, como puede entenderse respecto de las prohibiciones de disponer (que no son más que limitaciones de dominio, que impiden actos de enajenación voluntaria e inter vivos); sino que supone un verdadero reconocimiento a la titularidad del vendedor, de forma que el comprador de un bien con reserva de dominio a favor del vendedor carece de toda facultad dispositiva. Por tanto,

⁵⁹ CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y MARÍN LÓPEZ, *Tratado...*, T. II, cit., p. 518, partiendo de que en la LVPBM la reserva de dominio se configura como un derecho real de garantía a favor del acreedor, siendo propietario del bien el comprador, consideran ilegales algunos preceptos de la ORVPBM, por contravenir la norma de rango jerárquico superior, como los arts. 11.8.a) y 24.

⁶⁰ El art. 2 de la Directiva define la reserva de dominio como «la estipulación contractual en virtud de la cual el vendedor conserva la propiedad de los bienes en cuestión hasta el pago total del precio». Y la ley española dispone en el art. 10 que el vendedor conservará la propiedad hasta el pago total del precio.

⁶¹ También dispone dicho art. 65 que la reserva de dominio sólo se inscribirá si así se ha pactado en el contrato y que no podrán ser embargados los bienes por deudas del comprador, pero sí por deudas del beneficiario de la reserva de dominio.

no cabe la enajenación de bienes cuando los mismos estén afectados a una reserva de dominio. La única posibilidad que cabría por la vía del embargo sería la de solicitar, no ya la traba del dominio del vehículo, sino de los derechos que en este corresponden al deudor posibilidad que prevé expresamente el párrafo segundo del apartado 15.º de la Instrucción de 3 de diciembre de 2002. Como pusiere de manifiesto el Tribunal Supremo en la sentencia 10 de junio de 1958, el pacto de reserva de dominio excluye la facultad de disposición del comprador sobre el bien mientras subsista el mismo».

La SAP de Segovia de 27 de febrero de 1998 (AC 1998/4110) explica que la reserva de dominio debidamente inscrita priva al comprador de la facultad de disposición de la cosa⁶².

En el ámbito penal, para juzgar un delito de apropiación indebida al haberse vendido el vehículo a un tercero, en la SAP de León de 6 de abril de 1999 (ARP 1999/1504) se mantuvo que el pacto de reserva de dominio «desvirtúa lo que es esencial en la compraventa: el traslado del dominio, suplantado por una condición suspensiva de tal transmisión hasta el total pago de los plazos, que convierte al comprador en depositario de la cosa vendida y mantiene al vendedor en la propiedad de la misma hasta el cumplimiento de la condición, esto es, hasta el pago del total del precio convenido»⁶³.

Sin embargo, también tendríamos que mencionar la opinión de Blasco Gascó, quien argumenta en contra de la nulidad del pacto de extensión objetiva de la hipoteca inmobiliaria que dicho pacto está sujeto a una condición suspensiva: a la condición de que el dueño del inmueble hipotecado adquiera definitivamente los bienes con el pago total del precio⁶⁴.

Pero, en definitiva, todo depende nuevamente de la oponibilidad de la reserva de dominio, si se tiene en cuenta que la LVPBM requiere en el artículo 15 inscripción registral para dicha oponibilidad, y que esta es una exigencia aplicada con rigor por la jurisprudencia

⁶² Siendo cierta dicha afirmación, es, sin embargo, contradictoria con otra vertida por la Audiencia en dicha sentencia, al indicar que el pacto de reserva de dominio «más bien es una condición resolutoria añadida al contrato».

⁶³ No obstante, para el caso que decidió esta sentencia se absolvió al recurrente del delito de apropiación indebida porque el financiador no era el mismo vendedor, sino un tercero, caso en el cual, aunque el contrato de financiación recoja una cláusula de reserva de dominio, «no constituye una verdadera reserva de dominio, en cuanto no puede reservarse lo que no se tiene, encerrando una mera ficción con fines exclusivos de garantía de pago del precio y que en ningún caso impide que el comprador adquiera del vendedor la propiedad de la cosa vendida».

En la SAP de Barcelona de 23 de noviembre de 2005 (JUR 2006/48924) se contiene un resumen de la evolución jurisprudencial sobre el delito de apropiación indebida en relación con la reserva de dominio y la prohibición de disponer en las ventas a plazos de bienes muebles.

⁶⁴ BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca...*, cit., p. 116, mencionando el art. 23 de la anterior Ley, hoy art. 15 de la LVPBM actual.

dencia⁶⁵. Las sentencias de las Audiencias Provinciales de Segovia de 27 de febrero de 1998 (AC 1998/4110) y 28 de febrero de 1998 (AC 1998/4108), Murcia de 9 de noviembre de 1999 (JUR 2000/76844), Cantabria de 7 de noviembre de 2002 (AC 2002/2219) y Vizcaya de 25 de mayo de 2007 (JUR 2007/349909) estimaron la demanda de tercería de dominio sobre el bien interpuesta por el financiador o vendedor, porque la cláusula de reserva de dominio surtía efectos frente a terceros, al estar inscrito el contrato en el Registro de Venta a Plazos con anterioridad al embargo trabado sobre la máquina (vehículo y fresadora, respectivamente). Y, al contrario, con base en la falta de inscripción registral, las sentencias de las Audiencias Provinciales de Zaragoza de 19 de abril de 1995 (AC 1995/705) y Santa Cruz de Tenerife de 20 de mayo de 2000 (JUR 2000/223481) afirmaron la inoponibilidad de la reserva de dominio pactada en el contrato de venta a plazos del vehículo.

Con anterioridad a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1965, la jurisprudencia admitió la eficacia frente a terceros del pacto de reserva de dominio con base en las normas del Código Civil sobre la prueba (arts. 1227 y siguientes CC), de manera que era oponible a los acreedores del comprador si constaba por escrito y con fecha cierta anterior al embargo. Esta solución fue acogida en la propia LHMPD de 1954, cuyo artículo 56, en el título dedicado a la prenda sin desplazamiento, dispone que la constitución de la prenda no perjudicará, en ningún caso, los derechos legítimamente adquiridos, en virtud de documento de fecha auténtica anterior, por terceras personas sobre los bienes pignoralados, y sin perjuicio de la responsabilidad civil y criminal en que incurriere el que defraudase fingiéndose dueño de las cosas que no le pertenecen. La eficacia de la cláusula que conste por escrito con anterioridad a la entrega o incluso la eficacia del pacto verbal ha sido también la solución adoptada en otros ordenamientos jurídicos europeos de nuestro entorno, en los que han primado otras consideraciones, como el encarecimiento del tráfico jurídico y el dato de que muchas operaciones no acceden al Registro⁶⁶. Sin embargo, parece que no es esa la tendencia de nuestro legislador, que introdujo el requisito de la inscripción registral como presupuesto de la oponibilidad a terceros de la cláusula de reserva de dominio en la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1965, lo reiteró en la posterior de

⁶⁵ PAU PEDRÓN, *ob. cit.*, pp. 549-556, en relación con el principio de inoponibilidad en el Registro de la propiedad mobiliaria.

⁶⁶ MARTÍNEZ ROSADO, *ob. cit.*, pp. 144-151; VAQUERO PINTO, *ob. cit.*, pp. 334-338. La doctrina alemana, ante el silencio del legislador, admite incluso la eficacia de la cláusula en forma verbal, y los derechos francés, belga, portugués e inglés supeditan la oponibilidad a terceros a que la cláusula conste por escrito con anterioridad a la entrega.

1998, y lo consagró en la más reciente Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que dispone en el artículo 10 que la cláusula de reserva de dominio, expresa y anterior a la entrega de los bienes, surtirá efecto «en las relaciones internas entre vendedor y comprador», contrariando la inspiración de la Directiva 2000/35/CE, de 29 de junio, del Parlamento y del Consejo, sobre esta materia.

Ahora bien, la cuestión de la oponibilidad de la reserva de dominio requiere ciertas puntualizaciones: en primer lugar, es preciso distinguir entre oponibilidad frente a acreedores y oponibilidad frente a terceros adquirentes; en segundo lugar, admitido el requisito de la inscripción registral para este último caso, cabría preguntarse si es exigible la consulta del registro como diligencia mínima, tal y como hicimos más arriba en relación con la prohibición de disponer; y, en tercer lugar, habrá que hacer alguna precisión respecto de la reserva de dominio, puesto que ésta, a diferencia de la prohibición de disponer, no viene impuesta por la ley, y, por tanto, no puede deducirse del hecho de que esté inscrito el contrato de venta a plazos.

Comenzando por la primera puntualización, parece claro que respecto de los acreedores debería bastar con acreditar el pacto que impide la transmisión de la propiedad de los bienes en cuestión hasta el pago del precio. En efecto, si se tiene en cuenta que los acreedores no tienen más que un poder de dirigirse contra los bienes que formen parte del patrimonio del deudor, salvo constitución de una garantía sobre alguno en concreto, y se admite que no integran este patrimonio los bienes adquiridos con precio aplazado cuyo pago condiciona precisamente la transmisión de la propiedad, es obvio que los acreedores del comprador no podrán agredir bienes que todavía no pertenecen a su deudor. Distinto es el caso de los terceros adquirentes, cuyo derecho y, en consecuencia, definitiva adquisición de un específico y determinado bien sí depende de la titularidad del transmitente, cuestión en la que se involucra la publicidad registral.

En nuestra doctrina, si bien la postura mayoritaria circunscribe la oponibilidad de la reserva de dominio a la inscripción registral, no faltan voces partidarias de prescindir de la misma. Así, para Botana Agra la oponibilidad de la reserva de dominio requiere, a falta de normas de carácter general, y en aras de la seguridad del tráfico y de la protección de los terceros, la inscripción registral o, si esto no es posible, que conste por escrito con fecha cierta anterior a la entrega de la cosa, como ha requerido en ocasiones el Tribunal Supremo⁶⁷. A juicio de Lobato García-Miján, aunque la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles requiere inscripción registral

⁶⁷ BOTANA AGRA, «Algunos aspectos de la reserva de dominio...», cit., pp. 62-66.

para la oponibilidad a terceros de la reserva de dominio, lo dispuesto en la misma debe ser objeto de interpretación restrictiva con el fin de avalar la oponibilidad de este pacto en otros supuestos no contemplados en esta Ley; así, termina, en las ventas a plazos que no queden sujetas a la Ley especial, las cláusulas de reserva de dominio serán oponibles siempre que cumplan los requisitos de fecha cierta de los documentos privados (arts. 1227 y 1228 CC)⁶⁸.

Pero destaca la opinión de diversos autores, que, en la dirección explicada líneas más arriba, distinguen diferentes terceros, acreedores por un lado y adquirentes por otro, para el tratamiento del problema.

Miquel González sostiene que la reserva de dominio es eficaz *erga omnes* y no se deben imponer requisitos de publicidad a la propiedad reservada, que no se imponen a la propiedad en general. La idea contraria no toma en cuenta, sigue este autor, que acreedores y terceros adquirentes no pueden ser tratados del mismo modo. Los acreedores, dice, no tienen derecho a una composición determinada del patrimonio de su deudor en un momento dado por la supuesta publicidad posesoria; si un tercero acredita que lo poseído por el deudor le pertenece a él, podrá levantar el embargo. La propiedad es oponible, salvo que se pierda o no resulte probada. La responsabilidad del deudor, sigue Miquel, sólo puede hacerse efectiva sobre sus propios bienes y no hay ninguna regla por la que los acreedores puedan cobrarse sobre bienes ajenos, siempre que resulte probado que lo son. La inscripción en el registro correspondiente sólo será necesaria cuando la reserva de dominio se quiera hacer valer frente a terceros subadquirentes, de buena fe y a título oneroso⁶⁹.

Ocaña Rodríguez separa la posición del vendedor en relación a terceros subadquirentes, de la posición del vendedor en relación a los acreedores del comprador. Respecto de la primera, considera inoponible el pacto de reserva de dominio no inscrito o no inscribible. En cuanto a la segunda, sostiene que los acreedores del comprador han de limitarse a embargar lo que es de la estricta pertenencia de su deudor; «a quien embarga pueden sin duda oponérsele documentos de fecha auténtica o de fecha cierta, como tal resultante de la prueba en juicio de tercería, a fin de que tal embargo se reduzca a lo estrictamente necesario y procedente. Ningún ejecutante acreedor puede embargar más que aquello que está en el real patrimonio de su deudor, fuera de cualquier apariencia»⁷⁰.

Por su parte, Bermejo Gutiérrez alega fundados argumentos en contra de la opinión doctrinal mayoritaria que hace depender la

⁶⁸ LOBATO GARCÍA-MIJÁN, ob. cit., pp. 158-170.

⁶⁹ MIQUEL GONZÁLEZ, ob. cit., p. 528, 569-572.

⁷⁰ OCAÑA RODRÍGUEZ, «La reserva de dominio...», cit., pp.172-184.

oponibilidad de la reserva de dominio de la inscripción registral. A su juicio, los acreedores no son terceros equiparables a los subadquirentes. Mientras que cuando se trata de éstos últimos la existencia de tráfico exige publicidad, para que los derechos constituidos sobre los bienes afecten a los terceros subadquirentes, cuando se trata de los acreedores la ausencia de tráfico hace innecesario el recurso a la misma. La eficacia de la reserva de dominio frente a los acreedores sólo queda condicionada a que conste de forma cierta la fecha en la que se constituyó.

En resumidas cuentas, la inscripción registral sería necesaria en el terreno jurídico real, aunque no en el obligacional. Hallándonos en el primer campo cuando hablamos de constitución de garantías reales sobre bienes que han de ser de la titularidad del constituyente, como en estas páginas, forzoso sería, parece, admitir el requisito de la inscripción registral para la oponibilidad de la reserva de dominio. Sin embargo, conviene tener en cuenta lo que, con acierto, observa Bermejo Gutiérrez, para quien tampoco es exacto afirmar que el pacto de reserva de dominio haya de estar dotado de publicidad para ser oponible a los subadquirentes: la reserva de dominio no es un derecho real, sino un pacto que permite al vendedor retener la propiedad hasta que haya sido íntegramente satisfecho; por tanto, si se vende el bien a un tercero, la eficacia de la reserva frente a éste no podrá plantearse en términos de oponibilidad de una garantía real, sino que habrá de analizarse desde la óptica de la adquisición de un bien de dominio ajeno; así pues, tratándose de un acto de disposición de un no dueño, la eficacia de la segunda transmisión dependerá de que aquél pague el precio, consolidando su adquisición; si no lo hace, el subadquirente quedará sujeto al ejercicio de la acción reivindicatoria del dueño, salvo la aplicación de reglas protectoras de los terceros (art. 85 CCom, art. 34 LH)⁷¹.

Compartiendo esta tesis, debemos concluir que la eficacia del gravamen del bien mueble vendido a plazos depende del pago del precio, siendo este hecho el que condiciona la adquisición de la propiedad. Más arriba aludimos a la opinión de Blasco Gascó, quien entendía sujeta la garantía a condición suspensiva, rechazando la solución de la nulidad de la misma por falta de titularidad del constituyente. También hay que recordar aquí como doctrina y jurisprudencia admitían la extensión de la hipoteca sobre el inmueble a las pertenencias siempre y cuando el constituyente de la garantía inmobiliaria fuera dueño de aquéllas en el momento de la ejecución, aunque no lo fuera en el momento de convenirse el pacto de extensión al amparo del artículo 111 LH (epígrafe 3). Por otra

⁷¹ BERMEJO GUTIÉRREZ, ob. cit., pp. 428-430,

parte, esta solución es la que mejor encaja con lo que dispone la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuyo artículo 696 establece que se suspende la ejecución si se admite una demanda de tercería de dominio respecto de los mismos bienes con base en un título de propiedad de fecha fehaciente anterior a la de constitución de la garantía, precepto éste que presupone la validez de la garantía constituida sobre bienes de propiedad ajena, esto es, sobre los bienes cuyo titularidad se había reservado con anterioridad el vendedor a plazos. La compatibilidad entre la garantía real y la reserva de dominio también se hace patente en el artículo 72 del proyecto del Registro de Bienes Muebles, pues, en virtud del apartado 4.º, se cancelarán las inscripciones de dominio posteriormente inscritas al gravamen que se ejecuta, aun cuando tengan fecha anterior a éste, si antes de la aprobación de la adjudicación en la realización forzosa del bien no se hubiera interpuesto tercería de dominio. Y puede mencionarse, asimismo, el artículo 107 LH, cuyos apartados 7.º y 10.º admiten la hipoteca de los bienes vendidos con pacto de retro o de los bienes sujetos a condiciones resolutorias expresas, además del artículo 23 LH, que se refiere al cumplimiento de la condición suspensiva del acto o contrato inscrito.

En la RDGRN de 17 de diciembre de 1993 (RJ 1993/9870) se analiza precisamente la concurrencia sobre el mismo bien mueble de una reserva de dominio y una hipoteca inmobiliaria con el pacto de extensión previsto en el artículo 111 LH. El registrador estimaba que el arrendador (se trataba de un contrato de *leasing*) ya contaba con una reserva de dominio como garantía del pago de las rentas, y agregar la garantía hipotecaria sobre el inmueble implicaría solidaridad en las garantías, inadmisibles teniendo en cuenta que nuestro Derecho exige distribución (art. 119 LH). La Dirección General sostiene, por el contrario, la compatibilidad de ambas, aclarando que el hecho de que el acreedor pueda tener facultades de garantía sobre el mismo bien mueble no es razón para excluir la posibilidad de agregar una garantía hipotecaria. Reserva de dominio y garantía hipotecaria, sigue el Centro directivo, «funcionan en hipótesis o ámbitos independientes y hay razones prácticas para justificar la constitución de garantías reales distintas de las que puede ofrecer un bien mueble de utilidad económica decreciente». Ante el incumplimiento de la obligación de pago de las rentas por parte del arrendatario, el arrendador tiene dos opciones: reclamar el cumplimiento o resolver el contrato. Si opta por exigir el cumplimiento, opta por no hacer efectiva ninguna de las facultades reales que tiene sobre el bien objeto de la operación financiera y sólo tendrá efecto la hipoteca en garantía del cumplimiento de las obli-

gaciones del arrendatario, de manera que no puede hablarse entonces de una concurrencia de garantías reales. Si opta, en cambio, por resolver el contrato y por hacerse con el bien objeto de la operación financiera, termina la Dirección General, sí se producirá una concurrencia de garantías reales; pero entonces las garantías reales cubren obligaciones distintas, de manera que no hay concurrencia de garantías en las mismas obligaciones: los bienes financiados, que, por la resolución, pasan al pleno poder del financiador, lo que han garantizado ha sido evitar los perjuicios que la misma resolución produce, y la hipoteca garantizará sólo las rentas vencidas y no pagadas cuando se resuelve el contrato.

Esta resolución acierta cuando distingue las posibilidades al alcance del acreedor y algunas de sus consecuencias en relación con la reserva de dominio. Así, está claro que si el acreedor opta por exigir el cumplimiento, está eligiendo el pago (condición suspensiva del efecto traslativo) y, como consecuencia del mismo, la transmisión de la propiedad al comprador, lo que, a su vez, supondrá la eficacia definitiva de la garantía hipotecaria (que dependía de la consolidación de la titularidad del constituyente); no se producirá concurrencia alguna, precisamente porque la hipoteca es eficaz cuando deja de serlo la reserva de dominio, al preferir el acreedor la transmisión de la propiedad al comprador, tras el pago. Sin embargo, tampoco puede afirmarse, como sí hace la resolución que se comenta y esto es lo criticable, dicha concurrencia cuando el acreedor elige la otra alternativa ante el incumplimiento, esto es, la recuperación de la cosa, cuya propiedad nunca perdió, porque en este caso será nula la garantía hipotecaria por falta de titularidad del constituyente. En suma, si el acreedor se inclina por el cumplimiento, no se puede admitir que la reserva de dominio concurra con la garantía hipotecaria, pues sólo quedará la hipoteca que asegura el pago por parte de quien es propietario; y si el acreedor prefiere recuperar la cosa, su decisión hace imposible el cumplimiento de la condición de la que dependía el efecto transmisivo y, consecuentemente, la eficacia de la hipoteca. Por último, tampoco puede dejar de criticarse la consideración de la reserva de dominio como garantía real que se encuentra en esta resolución de 1993, puesto que dicha reserva no es sino un pacto entre las partes contratantes (aunque con finalidad de garantía), cuya trascendencia en el ámbito jurídico real depende de otras consideraciones.

Enlazando con esta última afirmación y, siguiendo el hilo de nuestra exposición, a lo anteriormente explicado debe añadirse la necesidad de inscripción registral de la reserva de dominio. El acreedor hipotecario o pignoraticio, ante la falta de constancia registral del pacto de

reserva de dominio, podría confiar en la titularidad del constituyente, y ello aunque el contrato de venta a plazos del bien mueble sí esté inscrito, porque la reserva de dominio no es contenido obligatorio del contrato y porque en principio el impago del precio no impide el efecto transmisivo, si hay título y modo. De manera que la falta de titularidad del hipotecante o pignorante o, lo que es igual, la propiedad del vendedor a plazos, afectarán al acreedor, quedando el gravamen sujeto a condición suspensiva y admitiéndose la tercería de dominio, si el pacto de reserva de dominio accedió al Registro, mas no en el caso contrario.

En el plano sustantivo se requiere que el constituyente de la garantía sea propietario, pero si en el Registro no se hizo constar la reserva de dominio, y ni siquiera se inscribió el contrato de venta a plazos (aunque de su constancia registral no se deduce necesariamente el pacto de reserva de dominio), siendo la primera inscripción la de la garantía real, la consecuencia es el acceso al Registro de Bienes Muebles de una hipoteca mobiliaria o de una prenda sin desplazamiento sobre bienes que todavía no pertenecen al hipotecante o pignorante. No se puede olvidar, de un lado, que es posible que la inmatriculación del bien pueda tener lugar precisamente al inscribirse la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento (como se explicó más arriba, en relación con la prohibición de disponer, en el epígrafe 4.1)⁷², y, de otro, que el pacto de extensión de la hipoteca inmobiliaria a las pertenencias no accede al Registro de Bienes Muebles, cuando es precisamente en este Registro donde puede haber constancia de su venta a plazos y de la cláusula de reserva de dominio⁷³. Llama la atención que para los anteriores Registros, el de

⁷² GÓMEZ MATOS, ob. cit., pp. 215-219, señala también las dificultades para la constancia de la titularidad de los bienes muebles. También indicaba que en el desarrollo legislativo del Registro de Bienes Muebles deberían desaparecer las antiguas normas de coordinación entre Registros, y, sobre la base de una operación de inmatriculación y del folio real, proceder a verificar con toda seguridad la existencia de una venta a plazos. La RDGRN de 7 de enero de 2005 (RJ 2005/1181) afirmó que el Registro de Bienes Muebles se configura hoy como un Registro de titularidades y gravámenes, y no sólo de estos últimos, «por lo que el tracto sucesivo se encuentra en los mismos en plena aplicación».

Ahora bien, estas afirmaciones olvidan el principio de rogación, aplicable también al Registro en el ámbito mobiliario, y la expresa previsión de que los bienes queden inmatriculados precisamente al inscribirse la garantía real, de modo que el tracto sucesivo no arrancaría del propietario de los bienes.

⁷³ El proyecto de Reglamento del Registro de Bienes muebles regula en el artículo 80 la coordinación entre el Registrador de la Propiedad y el Registrador de Bienes Muebles en caso de hipoteca o prenda de bienes muebles incorporados a inmuebles. Ahora bien, lo único que prevé, como el artículo 75 de la LHMPSD, es la previa constitución de una hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre bienes muebles a los que podría extenderse posteriormente una hipoteca sobre el inmueble en que se hallan, ordenando la constancia del gravamen mobiliario por nota marginal en el Registro de la Propiedad y la preferencia del mismo frente a los posteriores.

Según el artículo 80 del proyecto de Reglamento, cuando se hipotequen o pignoren bienes susceptibles de extenderse a ellos la hipoteca del inmueble donde están instalados, de acuerdo con el artículo 111 LH, el título deberá reflejar si el inmueble está o no inma-

hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento y el de venta a plazos, se afirmara que eran meros registros de gravámenes, cuando también informaban, como se vio anteriormente, de la titularidad del transmitente al preverse, a los efectos de la prohibición del antiguo artículo 2 LHMPSD, la inscripción de una reserva de dominio, lo que no es un derecho de garantía en sentido estricto, aunque sí sea esa su finalidad. Y, sin embargo, en la actualidad el Registro de Bienes Muebles, concebido como un registro de titularidades, y no sólo de gravámenes, y como un Registro que ha de funcionar de acuerdo con el principio de tracto sucesivo y folio real, quizá no proporcione certeza sobre la titularidad del constituyente de la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento, puesto que éstas pueden ser precisamente la vía de acceso del bien al Registro.

Pero, en fin, sólo se podría impedir la inscripción de la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento por falta de titularidad del constituyente si hay constancia registral del pacto de reserva de la propiedad a favor del vendedor, o más bien, de acuerdo con lo que acaba de explicarse, sólo cabría entender el gravamen real sometido a condición suspensiva, que habría que entender cumplida en el momento de la ejecución de la garantía, admitiéndose la tercería de dominio en caso contrario, si la cláusula de reserva de dominio se había inscrito previamente. No se trata de una cuestión de aplicación del principio de prioridad, como alguna vez se ha pensado, sino de un problema de inoponibilidad de la propiedad no inscrita frente al tercer adquirente de buena fe, entendiendo por éste al acreedor hipotecario (mobiliario o inmobiliario, por el pacto de extensión a las pertenencias en este último caso) o pignoraticio.

Con la redacción anterior del artículo 2 LHMPSD se llegaba a la conclusión de que la inscripción no convalida los actos nulos, de manera que debía ser posible la impugnación de la garantía real constituida, contra la prohibición contenida en dicha norma, sobre bienes cuyo precio aplazado no se hubiese pagado en su totalidad. Hoy, tras la reforma del mencionado precepto, hay que concluir con la validez del gravamen sobre bienes no pagados íntegramente, como

tricolado en el Registro de la Propiedad y, caso de estarlo, deberán constar sus datos registrales. Para practicar la inscripción en el Registro de Bienes Muebles, sigue el apartado segundo, debe acompañarse certificación del Registro de la Propiedad correspondiente, (de fecha simultánea o posterior a la presentación de la escritura de constitución de la hipoteca o prenda en el Registro de la Propiedad) acreditativa de si el inmueble está o no inscrito, y si lo estuviere, si está hipotecado con pacto de extensión a los bienes muebles. Practicada la inscripción de la hipoteca o la prenda sobre los bienes sitos en el inmueble, en virtud del apartado 3.º, el Registrador de Bienes Muebles lo notificará inmediatamente al Registrador de la Propiedad, quien hará constar esta circunstancia por nota al margen. Extendida la nota marginal, termina el apartado 4.º, la hipoteca mobiliaria o la prenda serán preferentes en cuanto a dichos bienes respecto a cualquier hipoteca inmobiliaria o gravamen que se inscriba posteriormente con pacto de extensión a los mismos.

el propio precepto admite ahora, incluso cuando la adquisición de la propiedad por el constituyente quedó sometida a la condición suspensiva del pago del precio aplazado, por haberse reservado el vendedor el dominio del bien, dominio cuya oponibilidad depende de la inscripción registral.

La necesidad de inscripción registral del pacto por el que el vendedor conserva la propiedad de lo vendido para que pueda alcanzar al tercero en el ámbito jurídico-real viene impuesta hoy en diversas normas. El artículo 28 ORVPBM dispone que «se presume que el contenido de los derechos inscritos es conocido por todos y no podrá invocarse su ignorancia», añadiendo el párrafo segundo que «los actos y contratos inscribibles no inscritos no perjudican a tercero». Y el artículo 29, tras ordenar que la inscripción no convalida la nulidad de actos y contratos, establece el principio de fe pública en este ámbito de manera similar al artículo 34 LH: «quien adquiera a título oneroso y de buena fe algún derecho susceptible de inscripción en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, de quien según el propio Registro sea titular con facultades de disposición, será mantenido en su adquisición aunque posteriormente se anule o resuelva el derecho del transmitente por causa que no conste en el Registro. La buena fe se presume».

El artículo 22 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles reproduce en el apartado 1.º el artículo 28 ORVPBM, disponiendo idéntica presunción de conocimiento de los derechos inscritos e imposibilidad de invocar su ignorancia. Los apartados 5.º y 7.º de dicho artículo 22 contienen también los principios de inoponibilidad de lo no inscrito y de fe pública que se recogían en los artículos 28 y 29 ORVPBM, con igual redacción. Y el apartado 6.º introduce una nueva redacción para una norma similar de la ORVPBM, disponiendo que «los derechos garantizados, y sucesivamente inscritos o anotados, tendrán entre sí la preferencia que resulte de su respectiva presentación en el Registro». Por otra parte, hay que tener en cuenta también distintas normas dictadas para las garantías sobre bienes muebles, que reiteran el principio de inoponibilidad de lo no inscrito y la preferencia registral. Así, según el artículo 71.1, las cargas, gravámenes y derechos reales no inscritos no perjudican a tercero que inscriba su derecho en el Registro mobiliario, y, en virtud del artículo 72, las cargas, gravámenes y derechos reales inscritos o anotados gozarán de preferencia entre sí por razón de la fecha de su asiento de presentación⁷⁴.

⁷⁴ Y añade el apartado 2.º del artículo 72 que la ejecución de alguna carga anterior según Registro determinará la cancelación de las posteriores, incluso las referentes a créditos anteriores o preferentes cuando el acreedor no hubiera interpuesto tercería de mejor derecho en el proceso de ejecución de la carga anterior.

Finalmente, en relación con la buena fe del tercero, acreedor hipotecario o pignoraticio, podríamos terminar con varias observaciones, aunque éste no sea el lugar para analizarlas con la profundidad que sería deseable. La primera, que, como se ha dicho ya, a efectos de excluirla, no bastaría con la inscripción del contrato de venta a plazos, ya que la cláusula de reserva de dominio a favor del vendedor no figura en la LVPBM como contenido obligatorio de aquél, de modo que, aunque el comprador fuera un experto en la materia y a pesar de que la inscripción del contrato le suscitara sospechas acerca de la titularidad del constituyente de la garantía, todavía tendría que indagar si se convino o no.

La segunda, que, para apreciar la buena fe del tercero pueden trasladarse las observaciones realizadas en relación con la prohibición de disponer, pero también habría que tener en cuenta la doctrina en relación con la buena fe registral en el ámbito hipotecario inmobiliario y la tradicional discusión acerca de una concepción psicológica o ética de la buena fe. Si para el principio de fe pública registral del artículo 34 LH se ha discutido el alcance del requisito de la buena fe, las mismas cuestiones pueden reproducirse a la vista de los parecidos preceptos en materia mobiliaria que hemos mencionado. Ejemplo de esta similitud de problemas es la sentencia de 10 de abril de 2001 (AC 2001/1182) de la AP de Castellón, en la que se mantuvo que «el pacto de reserva de dominio es perfectamente oponible a terceros que conocieron, o pudieron conocer su existencia al margen del contenido del Registro específico». No obstante, respecto del caso que se enjuiciaba, el tribunal declaró que la reserva de dominio aparecía inscrita en el Registro al tiempo del embargo, y también figuraba en la Jefatura de Tráfico, por lo que no cabía duda de que la apelante conocía su existencia, «por lo que bien podía serle opuesta».

La tercera observación es que no parece que pueda dudarse de la aplicación del requisito de la buena fe en el ámbito mobiliario, como se deduce de los preceptos comentados. Esta última precisión surge porque no ha faltado en la doctrina quien ha pensado que el principio de inoponibilidad juega para los actos y contratos relacionados con los bienes muebles al margen de la buena fe del tercero, frente a lo que ocurre en materia inmobiliaria, donde el juego de aquel principio se basa en la buena fe. Podría citarse a Gómez Gállego como autor que señala esta diferencia entre el registro inmobiliario y los mobiliarios, ya que en el ámbito mobiliario, a su juicio, tercero es simplemente el que no ha sido parte en el contrato, sin necesidad de ulteriores requisitos, como la buena fe

o la inscripción⁷⁵. Por el contrario, Martínez-Gijón Machuca insiste en la exigencia de la buena fe del tercero en orden a la inoponibilidad de lo no inscrito, aunque los artículos 15 LVPBM y 28 ORVPBM prescindan de ella⁷⁶. Es cierto que en alguno de los preceptos citados se prescinde de la buena fe del tercero: así, el artículo 28 ORVPBM y el artículo 22. 5 del proyecto de Reglamento del Registro de Bienes Muebles en orden a la inoponibilidad de lo no inscrito. Pero se exige la buena fe en los artículos 29 ORVPBM y 22.7 del proyecto citado en relación con el tercero protegido por la fe pública registral. Resulta evidente que ello no hace sino suscitar para el ámbito mobiliario la clásica discusión entre monistas y dualistas mantenida en el terreno inmobiliario a propósito de los artículos 32 y 34 LH, tema que requeriría un estudio independiente que no procede abordar aquí.

5. BREVE REFERENCIA A LA CONCURRENCIA DE PRIVILEGIOS

Según el artículo 10 LHMPD, el acreedor hipotecario o pignoraticio goza para el cobro de su crédito de la preferencia y prelación establecidas en los artículos 1922.2 y 1926.1 CC. Asimismo, en virtud del artículo 16.5 LVPBM el vendedor-creedor del precio aplazado goza de la preferencia y prelación establecidas en los artículos 1922.2 y 1926.1 CC. Esta remisión a idénticos preceptos que realizan ambas leyes significa, por tanto, que ambos tipos de acreedores gozan de la misma preferencia y prelación.

Con anterioridad a la reforma en 2007 del artículo 2 LHMPD no podía plantearse problema de concurrencia, puesto que no cabía la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento sobre bienes cuyo precio de adquisición no hubiese sido íntegramente satisfecho. Así, Cossío, en relación con el antiguo artículo 2 LHMPD, explicaba que no se producía un problema de prelación de créditos,

⁷⁵ GÓMEZ GÁLLIGO, «Principios hipotecarios...», cit., p. 668, y «El Registro de Bienes Muebles», cit., p. 999. Esa afirmación no es sino desarrollo de otra hecha con anterioridad en relación con las prohibiciones de disponer, para las que este autor sostuvo que las no inscritas no perjudican a tercero, ni aunque las conocieran; así, GÓMEZ GÁLLIGO, *Las prohibiciones de disponer*, cit., p. 192.

⁷⁶ MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA, *Los registros mercantil y de bienes muebles*, cit., p. 237. Se protege al tercero de buena fe, explica, porque éste no conoce (porque no se ha inscrito o porque, estándolo, no pudo conocerlo por circunstancias atendibles) lo que se trata de hacer valer frente a su pretensión, conste o no conste en los asientos registrales; y si el tercero conoce lo que debió inscribirse, le será oponible aunque no se haya inscrito. En suma, según este autor, es oponible lo inscrito en el Registro de Bienes Muebles al poseedor de buena fe, ya que su protección legal cede ante los efectos de la inscripción; la posición del poseedor de buena fe sólo sería atendible frente a los efectos registrales si la ignorancia de lo inscrito obedece a alguna de las circunstancias establecidas legalmente)

sino una cuestión relativa a la validez o nulidad de la carga sobre bienes muebles no pagados totalmente; «nula la hipoteca o la prenda, es obvio que carece de sentido hablar de preferencia del crédito del vendedor por el precio de la cosa sobre un derecho pignoraticio que es en realidad inexistente»⁷⁷.

La actual redacción del artículo 2 mencionado hace posible la colisión entre el vendedor a plazos y el acreedor hipotecario o pignoraticio, lo que origina la duda sobre cuál ha de ser preferido o si esta concurrencia debe solucionarse de acuerdo con los criterios de prelación del artículo 1926 CC. Por otra parte, no se contempla expresamente la suspensión de la ejecución por la admisión de una demanda de tercería de mejor derecho; la única posibilidad es reconducir ésta a lo dispuesto en el artículo 698 LEC, que se refiere a cualquier reclamación del deudor, de un tercer poseedor o de cualquier interesado no comprendida en los artículos anteriores, remitiéndola al juicio que corresponda, donde ha de ventilarse sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento ejecutivo.

Para Blasco Gascó el conflicto entre el acreedor hipotecario y el vendedor de la cosa mueble por el precio de la venta (sin reserva de dominio) debe resolverse a favor de este último y en los términos de los artículos 1922-1 y 1926⁷⁸. Pero no podemos compartir esta solución por dos razones. Una de ellas es que la preferencia del crédito por los plazos impagados no se establece por la remisión al número 1 del artículo 1922, aunque en el mismo se mencionen los créditos por el precio de venta de bienes muebles, sino por la remisión al número 2 del mismo artículo, otorgándole la preferencia correspondiente al acreedor con prenda ordinaria, de manera que el legislador ha querido darle el tratamiento propio del acreedor en la prenda desplazada, quizá porque es un crédito favorecido con la regla de prelación del número 1.º del artículo 1926 (que menciona al crédito pignoraticio y no al crédito por el precio de venta de bienes muebles); el problema, como sabemos, es que también el acreedor hipotecario o pignoraticio sobre bienes muebles recibe el tratamiento del titular de la prenda desplazada.

⁷⁷ COSSIO, ob. cit., pp. 459 y 460. Ahora bien, en la práctica, seguía el autor citado, las cosas podían ser más complicadas. Podría ocurrir que el derecho de garantía accediese, indebidamente, al Registro, al no constar al registrador la falta de pago del precio, produciendo efectos la inscripción, en tanto no se declarase la nulidad. Y resultaría que el procedimiento sumario que la Ley concede al acreedor hipotecario o pignoraticio, si bien podría ser suspendido por la tercería de dominio, no podría, en cambio, ser afectado por la de mejor derecho. Esa es la razón, entiende Cossío, de que la LHMPSD contemplese la posible constitución de una hipoteca o de una prenda en garantía del precio aplazado por el vendedor: se intenta por este procedimiento evitar las dificultades que en la práctica puede encontrar su privilegio para conseguir su efectividad.

⁷⁸ BLASCO GASCÓ, *Objeto de la hipoteca*, cit., p. 123.

La otra razón es que no debe diferenciarse entre el vendedor a plazos del bien mueble con o sin reserva de dominio, puesto que también el vendedor que pactó a su favor la cláusula de reserva de dominio puede gozar de la preferencia y prelación establecidas en el Código civil. En efecto, dichas preferencia y prelación se aplicarían en el caso de que el vendedor, en lugar de pretender la recuperación de la cosa por incumplimiento de la obligación de pago, reclamase el pago y concurriese con otros acreedores del comprador. El pacto de reserva de dominio asegura al vendedor la conservación de la titularidad del bien si no se paga su precio por completo, pero no impide que el vendedor opte por la transmisión de la propiedad al comprador, exigiendo el cumplimiento y gozando de la prelación y preferencia legales si concurre con otros acreedores del comprador⁷⁹.

Pero, en definitiva, si ambos créditos gozan de la misma preferencia y prelación, parece que no quedará otro remedio que decidir de acuerdo con el número 4.º del artículo 1926: distribución a prorrata del precio de los bienes muebles entre los créditos que gozan de preferencia especial.

BIBLIOGRAFÍA

- ALONSO PÉREZ, *El riesgo en el contrato de compraventa*, Madrid, 1972.
- BALDÓ DEL CASTAÑO, *Régimen jurídico de las ventas a plazos. Particular estudio de sus garantías*, Madrid, 1974.
- BALDÓ DEL CASTILLO, «El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y sus principios informadores», *RCDI*, 1977, I, p. 9.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*, Madrid, 1971.
- *Comentario a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, Madrid, 1977.
- BERMEJO GUTIÉRREZ, *Créditos y quiebra*, Madrid, 2002.
- BLASCO GASCÓ, *Cumplimiento del contrato y condición suspensiva (Aspectos doctrinales y jurisprudenciales)*, Valencia, 1991.
- *Objeto de la hipoteca y ejecución hipotecaria. Determinación legal y contractual del objeto de la hipoteca. La concurrencia de derechos sobre el objeto hipotecado. Doctrina y jurisprudencia*, Valencia, 1994.
- «Determinación convencional del objeto de la hipoteca (En especial, la sujeción de la maquinaria a la hipoteca inmobiliaria y la concurrencia de derechos sobre la misma)», *Estudios de Derecho bancario y bursátil. Homenaje a Evelio Verdera y Tuells*, T. I, Madrid, 1994, p. 275. También en *Objeto de la hipoteca y ejecución hipotecaria. Determinación legal y contractual del objeto de la hipoteca. La concurrencia de derechos sobre el objeto hipotecado. Doctrina y jurisprudencia*, Valencia, 1994, p. 95.
- *Las ventas a plazos de bienes muebles*, Valencia, 2000.
- BOTANA AGRA, «Algunos aspectos de la reserva de dominio en la quiebra», *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Alfonso Otero*, 1981, p. 47.

⁷⁹ MIQUEL GONZÁLEZ, ob. cit., pp. 556-569, 594, 599.

- «Los créditos concursales por impago de cuotas o plazos del precio en el arrendamiento financiero y en la venta a plazos», *Estudios sobre la Ley Concursal. Libro homenaje a Manuel Olivencia*, III, Madrid, 2005, p. 2531.
- CABALLERO LOZANO, «La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles», *La Ley*, 2001-2, p. 1620.
- «La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles», *Homenaje a Luis Rojo Ajuria. Escritos jurídicos*, Santander, 2002, p. 159.
- CABANILLAS SÁNCHEZ, «Comentario a la STS de 29 de marzo de 1993», *CCJC*, 1993, n.º 31, p. 325.
- CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, *Las prohibiciones de disponer o la fuerza constitutiva del Registro*, Barcelona, 2006.
- CAÑIZARES LASO, «Eficacia de las prohibiciones de disponer voluntarias», *ADC*, 1991, IV, p. 1453.
- «Obligación de no disponer y prohibición de disponer (Comentario a la STS de 26 de julio de 1993)», *ADC*, 1995, I, p. 411.
- CARRASCO PERERA – CORDERO LOBATO – MARÍN LÓPEZ, *Tratado de los derechos de garantía*, T. I y II, Navarra, 2008.
- CECCHINI ROSELL, *Eficacia de las prohibiciones de disponer. Causa y derechos de terceros*, Navarra, 2003.
- CORDERO LOBATO, «Prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria», Lauroba-Marsal (Eds.), *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Madrid, 2006, p. 77.
- COSSÍO, «El sistema registral mobiliario», *Centenario de la Ley del Notariado. Estudios jurídicos varios*, Vol. II, Madrid, 1962, p. 372.
- DE LA RICA Y ARENAL, «El embargo judicial y la hipoteca mobiliaria, según una sentencia del Tribunal Supremo», *RCDI*, 1966, I, p. 655.
- DE PABLO CONTRERAS, «Comentario a la STS de 10 de mayo de 1989», *CCJC*, 1989, n.º 20, p. 557.
- DÍAZ VALES, «El Registro de Bienes Muebles: bienes y derechos inscribibles según la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado», *RDP*, 2004, p. 78.
- DÍEZ-PICAZO, *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, III, Madrid, 2008.
- DÍEZ-PICAZO y GULLÓN, *Sistema de Derecho civil*, III, Madrid, 2001.
- DURÁN RIVACOBA, «Las prohibiciones de disponer en el Derecho Civil Navarro», *Homenaje al profesor Lluís Puig i Ferriol*, Vol. I, Valencia, 2006, p. 1181.
- FERNÁNDEZ DEL POZO, *El registro de bienes muebles. Los bienes muebles y la preferencia registral de los derechos inscritos*, Madrid, 2004.
- «La solución registral del problema de las garantías reales mobiliarias», Lauroba-Marsal (Eds.), *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Madrid, 2006, p. 91.
- FERNÁNDEZ GALLARDO, «La prohibición de disponer como garantía en las ventas a plazos de bienes muebles», Lauroba-Marsal (Eds.), *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Madrid, 2006, p. 431.
- FERNÁNDEZ LÓPEZ, «La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento», Nieto Carol (Dir.), *Garantías reales mobiliarias*, Madrid, 1998, p. 367.
- GARCÍA CANTERO, «Comentario al art. 1505», *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, T. XIX, Madrid, 1991, p. 471.
- GARCÍA GARCÍA, «Comentario al art. 1877 CC», *Comentario del Código civil*, T. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 1907.
- GARCÍA SOLÉ, *Comentarios a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles (Ley 28/1998, de 13 de julio)*, Madrid, 1999.
- GARCÍA SOLÉ y GÓMEZ GÁLLIGO, *Derecho de los bienes muebles. Financiación y garantías en la contratación mobiliaria*, Madrid, 2002.

- GARCÍA-PITA Y LASTRES, «La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento en el Derecho mercantil», Nieto Carol (Coord.), *Tratado de garantías en la contratación mercantil*, T. II, Vol. 1, Madrid, 1996, p. 149.
- GÓMEZ GÁLLIGO, *Las prohibiciones de disponer en el Derecho español*, Madrid, 1992.
- «Principios hipotecarios de los Registros Mobiliarios», *RCDI*, 1999, n.º 651, p. 651.
- «El Registro de Bienes Muebles», *RCDI*, 2000, n.º 657, p. 973.
- «Propuesta de reforma del Registro de Bienes Muebles en general y del Registro de Condiciones Generales de la Contratación en particular», *RCDI*, 2005, n.º 692, p. 1929.
- GÓMEZ MATOS, *El Registro de Bienes Muebles*, Navarra, 2005.
- GÓMEZ-ACEBO SANTOS, «La hipoteca de establecimiento mercantil», *RDM*, 1955, I, p. 123.
- GONZÁLEZ LAGUNA, «Registro de Bienes Muebles: Tres Resoluciones y una Instrucción», *RCDI*, 2003, n.º 676, p. 1243.
- GORDILLO CAÑAS, «El «acto o contrato de trascendencia real» y las prohibiciones de disponer, como una de sus manifestaciones», *Estudios de Derecho de obligaciones. Homenaje al profesor Mariano Alonso Pérez*, T. II, Madrid, 2006, p. 19.
- GUILARTE ZAPATERO, «Comentario al art. 1857 CC», *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, T. XXIII, Madrid, 1990, p. 445.
- «Comentario al art. 1877 CC», *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, T. XXIII, Madrid, 1990, p. 602.
- «Comentario al art. 1857 CC», *Comentario del Código civil*, T. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, p. 1860.
- GULLÓN BALLESTEROS, «Cuestiones de preferencia en la Ley de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento», *ADC*, 1964, II, p. 771.
- LACRUZ BERDEJO, «La forma constitutiva en la hipoteca mobiliaria y en la prenda sin desplazamiento», *AAMN*, 1961, n.º 11, p. 345.
- LALAGUNA DOMÍNGUEZ, *Perspectiva actual de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento en relación con la venta a plazos de bienes muebles*, Madrid, 1967. También publicado en *RCDI*, n.º 460.
- LOBATO GARCÍA-MIJÁN, *La reserva de dominio en la quiebra*, Madrid, 1997.
- LORCA NAVARRETE, *Embargo, hipoteca y ejecución procesal del establecimiento mercantil*, San Sebastián, 1996.
- LLOPIS GINER, «La concurrencia de dos garantías reales: la hipoteca inmobiliaria y la mobiliaria», *Libro-homenaje a Juan Manuel Rey Portolés*, Madrid, 1998, p. 411.
- MARTÍN OSANTE, «Comentario a la STS de 10 de enero de 1992», *CCJC*, 1992, n.º 28, p. 203.
- MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, *Las ventas a plazos de bienes muebles*, Madrid, 1988.
- MARTÍNEZ ROSADO, *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*, Madrid, 2005.
- MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA, *Los registros mercantil y de bienes muebles. Vol. 2. El registro de bienes muebles*, Madrid, 2006.
- «El Registro de Bienes Muebles: rasgos definidores y procedimiento registral», *RdP*, 2006, n.º 17, p. 127.
- MIQUEL GONZÁLEZ, «La reserva de dominio», *Historia de la propiedad. Crédito y garantía*, Madrid, 2008, p. 523.
- MONSERRAT VALERO, «Comentario a la RDGRN de 16 de noviembre de 1998», *CCJC*, 1999, n.º 51, p. 931.
- MONTÁNCHÉZ RAMOS, M.: *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Madrid, 2006.

- MORO ALMARAZ, «Comentario a la STS de 14 de diciembre de 2000», *CCJC*, 2001, n.º 56, p. 635.
- NIETO CAROL, *La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, Valladolid, 2000.
- OCAÑA RODRÍGUEZ, *Garantía de la venta a plazos y contrato de leasing*, Madrid, 2001.
- «La reserva de dominio. Naturaleza y efectos más importantes», en *La Ley de venta a plazos de bienes muebles*, U. Nieto Carol (Dir.), Valladolid, 2000.
- PAU PEDRÓN, «El nuevo régimen de la publicidad mobiliaria», *ARAJL*, 2002, n.º 32, p. 529.
- POVEDA MARTÍN, «Interpretación y cumplimiento del artículo 2.º de la Ley sobre Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión», *RCDI*, 1961, II, p. 937.
- QUICIOS MOLINA, *Efectos de las garantías reguladas por la Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles en caso de incumplimiento del comprador y concurrencia de acreedores*, Navarra, 2006.
- RAMOS CHAPARRO, «Comentario a la RDGRN de 16 de noviembre de 1998», *CCJC*, 1999, n.º 49, p. 419.
- RODRÍGUEZ HERRERO, *La hipoteca de bienes muebles registrables*, Madrid, 1997.
- ROYO MARTÍNEZ, *Aportaciones al estudio de la hipoteca sobre bienes muebles*, Sevilla, 1933.
- SAAVEDRAMONTERO, «Los derechos susceptibles de ser objeto de hipoteca y la extensión objetiva de la misma», *AC*, 1997-1, p. 41. También en *El objeto hipotecado y la extensión objetiva de la hipoteca*, Madrid, 1999, p. 149.
- «La extensión objetiva de la hipoteca inmobiliaria a los bienes muebles colocados permanentemente en la finca, a los frutos y a las rentas. Análisis del artículo 111 de la Ley Hipotecaria», *AC*, 1998-4, p. 939. También en *El objeto hipotecado y la extensión objetiva de la hipoteca*, Madrid, 1999, p. 116.
- *El objeto hipotecado y la extensión objetiva de la hipoteca*, Madrid, 1999.
- SERRA MALLOL, «La ordenanza para el registro de venta a plazos de bienes muebles y los contratos inscribibles: aspectos mercantiles y sustantivos», *RGD*, 2000, n.º 669, p. 7279.
- SERRANO GARCÍA, *La hipoteca de establecimiento mercantil*, Madrid, 1975.
- SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, *La hipoteca y los bienes inmuebles por destino*, Madrid, 1996.
- SANZ FERNÁNDEZ, «La prenda sin desplazamiento», *AAMN*, T. II, p. 117.
- SEBASTIÁN HERRADOR, «Aspectos económicos de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento», *AAMN*, 1961, n.º 11, p. 21.
- VALLET DE GOYTISOLO, «La Ley de 16 de diciembre de 1954 y su reglamento de 17 de junio de 1955 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento», *ADC*, 1955, II, p. 1227. También en *Estudios sobre garantías reales*, Madrid, 1973, p. 561.
- «Planteamiento y cuestiones generales de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión», *AAMN*, 1961, n.º 11, p. 43; también en *RDN*, 1955, n.º 8, p. 31, y en *Estudios sobre garantías reales*, Madrid, 1973, p. 453.
- *Estudios sobre garantías reales*, Madrid, 1973.
- VAQUERO PINTO, «La eficacia del pacto de reserva de dominio sobre bienes muebles en el concurso del comprador», *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Lauroba, M.E.-Marsal, J. (Eds.), Barcelona, 2006, pp. 331.
- VÁZQUEZ RICHART, *La compraventa a plazos de los bienes muebles*, 1963.
- VIOLA SAURET, «Los problemas registrales de la hipoteca mobiliaria y de la prenda sin desplazamiento a través de los principios», *AAMN*, 1961, n.º 11, p. 401.

ZUMALACÁRREGUI, «El registro de reservas de dominio de bienes muebles vendidos a plazos», *RCDI*, 1974, I, p. 551.

SENTENCIAS Y RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO:

- 3 de julio de 1987 (RJ 1987/5047).
- 21 de diciembre de 1990 (RJ 1990/10359).
- 7 de abril de 2001 (RJ 2001/2387).
- 27 de junio de 2007 (RJ 2007/3866).

SENTENCIAS DE AUDIENCIAS PROVINCIALES:

- Zaragoza, 19 de abril de 1995 (AC 1995/705).
- Barcelona, 27 de febrero de 1998 (AC 1998/389).
- Segovia, 27 de febrero de 1998 (AC 1998/4110).
- Segovia, 28 de febrero de 1998 (AC 1998/4108).
- Almería, 25 de abril de 1998 (AC 1998/916).
- Palencia, 19 de junio de 1998 (ARP 1998/3032).
- Albacete, 20 de mayo de 1999 (AC 1999/6193).
- León, 6 de abril de 1999 (ARP 1999/1504).
- Murcia, 9 de noviembre de 1999 (JUR 2000/76844).
- La Rioja, 10 de mayo de 2000 (AC 2000/2397).
- Santa Cruz de Tenerife, 20 de mayo de 2000 (JUR 2000/223481).
- Castellón, 10 de abril de 2001 (AC 2001/1182).
- Zaragoza, 21 de enero de 2002 (AC 2002/191).
- Madrid, 14 de mayo de 2002 (JUR 2003/47027).
- Cantabria, 7 de noviembre de 2002 (AC 2002/2219).
- Barcelona, 23 de noviembre de 2005 (JUR 2006/48924).
- Vizcaya, 25 de mayo de 2007 (JUR 2007/349909).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO:

- 17 de diciembre de 1993 (RJ 1993/9870).
- 20 de noviembre de 1999 (RJ 1999/8451).
- 7 de enero de 2005 (RJ 2005/1181).
- 23 de febrero de 2005 (RJ 2005/1575).