

Ley Hipotecaria consagra este principio. Es decir, lo que la nota recurrida mantiene con base en lo expuesto anteriormente, es que ninguno de los titulares actuales ha sido parte en el procedimiento judicial, no pudiendo ser alterados sus derechos por estar protegidos no sólo por la Ley Hipotecaria, sino por el artículo 24 de la Constitución Española, sin haber sido oídos.

## V

La ilustrísima señora Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de San Lorenzo de El Escorial, informó: 1.º Que aunque efectivamente se haya cancelado la anotación preventiva antes de terminarse definitivamente el pleito por Sentencia de 28 de febrero de 1993, dictada por el Tribunal Supremo, ello ha de afectar sólo a los terceros adquirentes que inscriban después de cancelar la anotación, pero los que adquirieron e inscribieron vigente aquella, al dictarse sentencia en el pleito no podrán alegar ignorancia, ya que la anotación les advirtió de la incertidumbre del derecho de quien aparece como titular registral. 2.º Que en cuanto al segundo argumento alegado por el Registrador hay que considerar lo que dicen los artículos 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 25 de marzo de 1996.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en el informe de la Comisión Paritaria nombrada al efecto en virtud de lo establecido en el artículo 124 del Reglamento Hipotecario.

## VII

Los recurrentes apelaron el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1, 20, 40, 38, 82, 97 y 211 a 220 de la Ley Hipotecaria; 53, 173 y 327 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1955 y 28 de febrero de 1999; y las Resoluciones de 15 de julio de 1999 y 6 de abril de 2000.

1. Son circunstancias fácticas relevantes en el presente recurso las siguientes:

1.ª El 25 de octubre de 1969, se inscribe la adquisición hereditaria de la finca registral número 5.429, expresándose que la inscripción del dominio —que es la 1.ª— se practica con la limitación impuesta por la causante de que si la adquirente fallece sin descendencia «pasarán los bienes» a sus dos hermanos —que son designados nominativamente— o a los sobrinos carnales de dicha adquirente. 2.ª Los días 6 de noviembre de 1987, 29 de enero de 1988 se inscribieron, respectivamente y bajo los números 2ª y 3ª, dos sucesivas ventas de dicha finca. En ambas inscripciones se expresa que la finca consta libre de cargas, sin consignar la limitación fideicomisaria establecida anteriormente. Así mismo, el 4 de febrero de 1988 se inscribe la agrupación de la misma finca con otra para formar la número 19.862. 3.ª El 7 de mayo de 1988 se practica anotación de demanda respecto de la finca número 5.429, parte de la agrupada, interpuesta contra quienes figuran como titulares en las inscripciones 1.ª, 2.ª y 3.ª. Mediante dicha demanda se pretende que se declare la rectificación del Registro para que en los asientos correspondientes se consigne expresamente, como carga, la existencia «del fideicomiso condicional instituido, que operará, en su caso, como condición resolutoria». La anotación de demanda fue cancelada, ex artículo 86 del la Ley Hipotecaria, por haber transcurrido más de cuatro años, según se expresa por nota marginal de 16 de febrero de 1993. Como consecuencia de dicha demanda, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 18 de abril de 1994 declaró que procede la rectificación del Registro, y en concreto de las inscripciones segunda y tercera de la finca registral número 5.429. Interpuesto recurso de casación contra esta sentencia, fue desestimado mediante Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1999. 4.ª Después de acceder al Registro determinadas transmisiones del dominio y otros derechos relativos a la finca número 19.862 resultante de la agrupación, así como de las resultantes de una segregación posterior, se presenta, con fecha 21 de julio de 1999, mandamiento judicial por el que se ordena que, en virtud de la resolución judicial firme de 1 de julio de 1999, se proceda a hacer constar la sustitución fideicomisaria condicional,

a modo de carga, sobre las inscripciones 2.ª y posteriores de la finca número 5.429 y en las diferentes fincas que traigan causa de aquélla. 5.ª. El Registrador denegó la inscripción ordenada en el mandamiento judicial porque está ya caducada la anotación de demanda en su día practicada y porque todas las fincas procedentes de la primitiva finca número 5.429 figuran inscritas a nombre de terceras personas, sin que ninguna de ellas haya sido parte en las actuaciones judiciales.

2. Si se tiene en cuenta que la referida limitación fideicomisaria consta en un asiento (el de la inscripción primera) que ha de producir sus efectos conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria, el error sobre el que se debate en el presente recurso se trata de uno de los denominados errores de concepto, cometido en determinados asientos posteriores por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el propio Registro, y que resulta claramente de tales asientos, por lo que procede la rectificación de tal error en los términos expresados en la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo cuya ejecución ha dado lugar al mandamiento calificado (cfr. artículos 217, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, a contrario sensu, y 327 del Reglamento Hipotecario), sin necesidad de consentimiento de los titulares de derechos posteriores que, forzosamente, han de quedar afectados por el contenido de todos los asientos vigentes (o parte de los mismos) del folio real respectivo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 12 de julio de 2001.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**16317** RESOLUCIÓN de 14 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Tesorería de la Seguridad Social, frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Madrid, don Rafael Izquierdo Asensio, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre un derecho de traspaso.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería de la Seguridad Social, frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Madrid, don Rafael Izquierdo Asensio, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre un derecho de traspaso.

## Hechos

## I

En expediente administrativo de apremio seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social 28/04, contra «El Panecillo, Sociedad Anónima», por débitos a la Seguridad Social se embargó el derecho de traspaso del local de negocios dedicado a la fabricación de pan, bollería y similares propiedad de doña V. H. M., sito en travesía de Pozas, número 3, de Madrid, expidiéndose mandamiento para su anotación preventiva en el registro.

Del contrato de arrendamiento suscrito por doña V. H. M. y «El Panecillo, Sociedad Anónima», fechado el 1 de enero de 1989, resultan, entre otras, las siguientes condiciones:

«c) El plazo de duración del presente contrato, será de un año, a partir del día de la fecha, no obstante se entenderá tácitamente prorrogado anualmente; d) ... Asimismo, las partes convienen que en el caso de prorrogarse el contrato conforme a lo establecido en la condición d), anualmente la renta que en cada momento satisfaga el arrendatario, se acomodará a las variaciones que en más o en menos sufre el IPC que fije el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que le sustituya, para el conjunto Nacional total en el año que se trate y a partir de su cómputo, con independencia de la fecha en que se publique oficialmente la variación que proceda; i) El arrendatario no podrá subarrendar, ceder ni traspasar el local objeto de este contrato, sin la previa autorización del arrendador.»

## II

Presentado el mandamiento en el Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Madrid junto con copia autenticada del contrato de arrendamiento, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación preventiva de embargo ordenada en el precedente manda-

miento por el defecto de que conforme al artículo 68.d) de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, para que pueda anotarse el embargo es necesario que recaiga «sobre bienes susceptibles de gravamen hipotecario», y en este caso el arrendatario carece de la facultad de traspasar conforme a la condición letra J) del contrato de arrendamiento que se acompaña, lo que impide su hipoteca, conforme al artículo 19 de la citada Ley. Contra la presente calificación puede interponerse recurso gubernativo ante el propio Registrador que suscribe en el plazo de dos meses a contar de la presente nota, conforme a los artículos 73 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y 66 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil. Madrid, 13 de enero de 1998. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: Rafael Izquierdo Asensio».

### III

El Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Madrid, interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: Que de conformidad con la letra i) de las estipulaciones contractuales del contrato de arrendamiento donde se reconoce al arrendador el derecho de traspaso, sin que exista renuncia al mismo, y sin que se encuentre limitado por la prohibición de ceder ni subarrendar contenida en el punto cuarto de las conclusiones, por ser figuras distintas y de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 para los contratos celebrados antes del 9 de mayo de 1985, como es el presente, es evidente que el arrendador es el titular del derecho de traspaso embargado por la Tesorería General de la Seguridad Social.

### IV

El Registrador de la Propiedad decidió no estimar el recurso de reforma interpuesto y mantener la calificación recurrida, e informó: 1.º Que el contrato de arrendamiento de establecimiento mercantil objeto del embargo aparece celebrado, según ejemplar aportado, el 1 de enero de 1989, por lo que resulta aplicable la disposición transitoria primera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y concretamente el apartado 2 relativo a los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados a partir del 9 de mayo de 1995, no pareciendo explicable que en el recurso se invoque la disposición transitoria tercera que se refiere a los contratos de arrendamientos de local de negocio celebrados antes de la citada fecha. 2.º Que conforme al apartado 2 de la disposición transitoria primera, los contratos de arrendamiento de local de negocio, celebrados a partir del 9 de mayo de 1985 que subsisten en la fecha de entrada en vigor de la Ley de 1994, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto-Ley de 2/1985, de 30 de abril, y por lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, con la importante salvedad que resulta del último inciso, según el cual: «En el caso de tácita reconducción conforme a lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil, el arrendamiento renovado se registrará por las normas de la presente Ley, relativas a los arrendamientos para uso distinto al de vivienda». 3.º Que al establecerse en la condición letra c) que el plazo de duración será de un año a partir de la fecha de su celebración y que «no obstante se entenderá tácitamente prorrogado anualmente», parece que es aplicable la norma transcrita y, por tanto, el contrato se rige actualmente por la Ley de 1994, lo cual lleva a determinar cual es el valor actual de la también llamada condición letra i) en la cual se establece que «el arrendatario no podrá subarrendar, ceder, ni traspasar el local objeto de este contrato, sin la previa autorización del arrendador». 4.º Que la vigencia de la Ley de 1994, no implica en modo alguno, la denegación de las estipulaciones pactadas al amparo de las normas anteriormente vigentes (Real Decreto-Ley ya citado y Ley de Arrendamientos Urbanos de 1969) salvo que tales estipulaciones estén en contradicción con alguna norma imperativa de la nueva Ley, conforme al criterio que se desprende de la disposición transitoria segunda del Código Civil. Que la Ley de 1994 ordena en el artículo cuatro el régimen aplicable a los arrendamientos regulados en la misma. Conforme a este régimen son imperativos de forma absoluta en cuanto ambas clases de arrendamientos los títulos I, IV y V y para uso distinto del de vivienda, el apartado 3 mantiene un criterio análogo al que se establecía en el artículo 6, apartado 3 de la Ley de 1964, el arrendatario de local de negocio puede renunciar al derecho de traspaso, ya que rige con preferencia la voluntad de las partes. 4.º Que al no poder el arrendatario traspasar el local sin la previa autorización del arrendador, es indudable que tampoco puede hipotecar el establecimiento mercantil, conforme al artículo 19 de la Ley Hipotecaria Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y, por tanto, no cabe anotar el embargo trabado, ya que el bien no es susceptible de gravamen hipotecario, artículo 68.d) de la misma Ley.

### V

El Letrado recurrente se alzó contra la anterior decisión, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que el contrato de arrendamiento de establecimiento mercantil fue celebrado el 1 de enero de 1989, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 2/85, de 30 de abril, por el que se suprime la obligatoriedad de la prórroga forzosa en su artículo 9, quedando, por tanto, la existencia de la prórroga a la libre voluntad de las partes en virtud del principio de libertad de pacto, artículo 1.255 del Código Civil. Que conforme a lo establecido en las condiciones c) y d) del contrato y de la interpretación sistemática del mismo, se debe concluir que la intención de las partes contratantes al formalizarse aquél fue la de someter el mismo al sistema de prórroga forzosa, por lo que se puede afirmar que dicho contrato no está sometido a la tácita reconducción del artículo 1.566 del Código Civil. Que dado que el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de enero de 1989 continúa vigente, como consecuencia de las prórrogas anuales y como no se ha producido la tácita reconducción, no es aplicable la disposición transitoria primera, apartado 2, debiendo, por tanto, regirse dicho contrato por la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, donde se establece en su artículo 29 el derecho de traspaso, sin que deba entenderse que se ha producido renuncia por estipularse en la letra i) del contrato que el arrendatario no podrá traspasar el local, sin la previa autorización del arrendador, pues como viene señalando la jurisprudencia si se efectúa el traspaso sin ajustarse a los requisitos que condicionan su existencia, no por eso el traspaso es radicalmente nulo o inexistente, sino simplemente ineficaz en sus efectos para el arrendador, que tiene facultad para desconocerlo. De donde debe deducirse la existencia del derecho de traspaso y por ende, la facultad que tiene el acreedor para trabarlo, con independencia de que al tiempo de enajenarlo deba contar con la autorización del arrendador, máxime si se tiene en cuenta, como ocurre en el presente caso, que el arrendador en todo momento ha tenido conocimiento del embargo, porque así se lo ha notificado la Tesorería General de la Seguridad Social, sin que en ningún momento se haya opuesto al mismo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 19 y 68 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Hipoteca mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión; 9 del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril; 4.3 y disposición transitoria primera de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

1. El propio ámbito objetivo del Registro de hipoteca mobiliaria y de prenda sin desplazamiento limita las anotaciones de embargo que en él pueden practicarse a los que recaigan sobre créditos inscritos o sobre los bienes susceptibles de ser objeto de uno u otro gravamen (cfr., artículo 68.d) de la Ley de 16 de Hipoteca Mobiliaria). Si la hipotecabilidad de los establecimientos mercantiles se limita a los supuestos en que su titular sea el propietario del local en que estén instalados o tenga la condición de arrendatario del mismo con facultad de traspasar (cfr., artículo 19 de la misma Ley), tan sólo en los mismos supuestos cabrá su embargo, por lo que la cuestión a resolver en el presente expediente se centra en determinar si en este caso el embargado, como arrendatario del local de negocio, tiene o no la facultad de traspasar.

2. Al haberse celebrado el contrato de arrendamiento el 1 de enero de 1989 no hay duda que estaba sujeto, en cuanto a su duración, a lo establecido en el artículo 9.º del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, o sea, que la misma sería la libremente estipulada, sin aplicación forzosa del régimen de prórroga establecido en el artículo 57 de la Ley entonces vigente, y sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del Código Civil. Y cual sea en este caso la duración pactada se torna en elemento fundamental pues, de estar subsistente el contrato a la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, la relación arrendaticia quedaría sujeta, salvo en lo referente a su duración, al régimen de la Ley de 1964, en tanto que de encontrarse aquél dentro de un plazo de tácita reconducción, habría pasado a quedar sujeto al de la nueva Ley (cfr., apartado 2.º de sus disposiciones transitoria primera). Dado el diferente régimen que en cuanto a cesión onerosa de contrato se aplicaría en el segundo caso, en que regiría antes que nada lo pactado (cfr., artículo 4.3 de la Ley) frente al de traspaso que regiría en el primero, la sujeción a uno u otro es fundamental.

3. De los términos del contrato, cuando tras establecer la duración del arrendamiento en un año, se conviene que no obstante se entenderá tácitamente prorrogado anualmente, unido al sistema de revisión de la renta para el caso de prórroga, concluye el recurrente en que la intención de las partes fue sujetarlo al régimen de prórroga forzosa y no de tácita reconducción, con lo que el contrato original subsistiría a la fecha de

entrada en vigor de la nueva Ley. Tal conclusión no puede sostenerse. Es cierto que pueden diferenciarse los supuestos de tácita reconducción y prórroga convencional tácita, tanto por su origen, presupuestos para que operen, como incluso por sus efectos, pero ambas difieren esencialmente del régimen de prórroga forzosa. En ésta existe una facultad legal atribuida potestativamente a una de las partes, el arrendatario, de imponer a la otra el mantenimiento de la relación arrendaticia una vez transcurrido el plazo pactado. Por el contrario, en los supuestos de tácita reconducción o prórroga convencional tácita, cualquiera de las partes puede, a través de los actos contrarios al juego de la presunción legal, o la declaración de voluntad expresa que enerve el juego de la tácita, provocar la extinción de la relación jurídica al vencer el plazo pactada o cualquiera de sus prórrogas, un efecto totalmente distinto del de la prórroga forzosa. Por otra parte no puede considerarse un contrato de arrendamiento sujeto a prórroga tácitamente convenida con un contrato de duración indefinida —contrario a la exigencia de determinación de su tiempo de duración ex artículo 1.543 del Código Civil— y cuya vigencia puede ser denunciada por una de las partes —contraviniendo así la prohibición del artículo 1.256 del mismo Código— sino como un contrato sujeto a renovaciones periódicas a falta de oposición a que las mismas tengan lugar. Y en esta situación de renovación contractual ha de entenderse que se encontraba el aquí contemplado a partir del 1 de enero de 1990, transcurrido el año de vigencia inicialmente pactado, y por tanto cuando entró en vigor la Ley de 24 de noviembre de 1994, a cuyo régimen quedó sujeto en lo relativo a cesión del contrato.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando la decisión apelada.

Madrid, 14 de julio de 2001.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López—Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid, 29.

**16318** *RESOLUCIÓN de 16 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Enrique Gasent Alonso, en representación de «Banque PSA Finance Holding, Sucursal en España», frente a la negativa del Registrador de Bienes Muebles de Navarra, don Joaquín Rodríguez Hernández, a inscribir un contrato de préstamo de financiación a comprador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Enrique Gasent Alonso, en representación de «Banque PSA Finance Holding, Sucursal en España», frente a la negativa del Registrador de Bienes Muebles de Navarra don Joaquín Rodríguez Hernández, a inscribir un contrato de préstamo de financiación a comprador.

## Hechos

### I

Por contrato suscrito en Estella (Navarra), el 12 de mayo de 2000, en modelo aprobado por Resolución de esta Dirección General de 30 de noviembre de 1999, se concertó un contrato de financiación al comprador de determinado vehículo por parte de Banque PSA Finance. En él consta: Precio de compraventa (valor contado): 1.950.000 pesetas; desembolso inicial (en su caso): 200.000 pesetas; importe aplazado: Capital del préstamo: 1.750.000 pesetas; comisiones sobre el nominal del préstamo (incluidas en TAE), contado: 35.000 pesetas. Aplazado: —; Intereses por aplazamiento sesenta meses, al 10,251 por 100 nominal anual: 489.500 pesetas; Importe total del préstamo: 2.239.500 pesetas; Reconocimiento de deuda: El prestatario reconoce deber al financiador la cantidad de 2.239.500 pesetas, que se pagarán en .....

### II

Presentado dicho contrato en el Registro de Bienes Muebles de Navarra fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador de Venta a Plazos de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 15 y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por adolecer dicho documento de los

siguientes defectos: De la suma de las «comisiones cobradas», al del nominal, intereses y gastos, resulta la cantidad a consignar en el apartado «Importe Total del préstamo» (artículo 7.5 de la Ley 27/98, de 13 de julio y artículo 11.5.<sup>a</sup> Orden de 19 de julio de 1999). Pamplona, ocho de agosto de dos mil. El Registrador.» Sigue la firma.

### III

Don Enrique Gasent Alonso, en representación de la entidad financiadora, interpuso recurso de reposición frente a la calificación registral alegando: Que el artículo 7.5 de la Ley 28/1998 establece la obligación de incluir una relación del importe de los pagos para el reembolso del préstamo (plan o cuadro de amortización) incluyendo los intereses y gastos de demora; que la Orden de 19 de julio de 1999, en su artículo 11.5.1.d), exige que el contrato contenga especificado el capital del préstamo y limita la cuantía de este importe al coste de adquisición del bien; que en la misma letra se especifica qué elementos pueden formar parte del indicado coste de adquisición y entre ellos figuran «las comisiones derivadas de la apertura del préstamo», pero no exige que formen parte del «importe total del préstamo», pues pueden ser abonadas al contado y no financiadas; en definitiva, que lo que exigen las normas es que figuren en el contrato anotadas por separado y desglosados los importes que forman parte del coste de adquisición y las partidas sobre las que se pacta su financiación, por lo que el contrato está ajustado a Derecho.

### IV

El Registrador decidió desestimar el recurso con base en los siguientes fundamentos: Que el artículo 17 de la Ley de 17 de julio de 1965 equiparaba los conceptos de precio al contado y precio de la venta a plazos con los de nominal del préstamo y de importe total del mismo, resultante de los incrementos correspondientes; que una Circular de esta Dirección General de 19 de noviembre de 1968 con referencia al concepto «importe total de la venta a plazos» —equivalente a «importe total del préstamo»— estableció que en dicho concepto había de ponerse la cantidad que resultase de sumar al desembolso inicial la parte aplazada del precio y los recargos, con la adición de la comisión de cobranza y primas de seguro, en su caso, y que ha sido doctrina reiterada (Resolución de 14 de julio de 1993, entre otras) que el importe de las comisiones había de sumarse al del nominal, intereses y gastos, en su caso, para obtener el importe total del préstamo, sin perjuicio de que, si son objeto de cobro al contado, no se incluya su importe en la cantidad que ha de reflejarse en el contrato como reconocimiento de deuda; que esta situación se mantiene en la Ley vigente, en concreto en las menciones que exigen los números 5 y 8 del artículo 7, por lo que el concepto «coste de adquisición» a que hace referencia el artículo 11.5.<sup>a</sup> de la Ordenanza se equipare al de «coste total del préstamo» y ambos deban incluir los gastos necesarios para formalizar la adquisición y las comisiones derivadas de la apertura del propio préstamo. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ordenanza del Registro elevó el expediente a este Centro.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 7. 4, 5 y 8 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 13 de julio de 1998 y 11 y 15 de la Ordenanza para el Registro de tales ventas aprobada por Orden de 19 de julio de 1999.

1. La legislación especial de venta a plazos de bienes muebles ya fue en su día pionera en lo que a la protección de los consumidores se refiere, protección que se manifestaba en la exigencia, dentro de la libertad formal que proclamaba, de la inclusión en los contratos de una serie de menciones llamadas a informar al adquirente de forma detallada no sólo de las obligaciones de pago que asumía, sino también del real costo que la operación de aplazamiento del precio o financiación del mismo le suponían. Por ello el artículo 6.º de la Ley de 17 de julio de 1965 determinaba un contenido mínimo para los contratos en los que era necesario consignar, entre otras circunstancias, las relativas al importe total de la venta a plazos y el importe total del préstamo, en su caso; el precio de venta al contado; y los recargos que se impusiesen sobre el precio al contado o sobre el nominal del préstamo por razón del aplazamiento de pago.

Y en la misma línea se mantiene la vigente Ley de 13 de julio de 1998, cuyo artículo 7.º exige como circunstancias que obligatoriamente han de contener los contratos: «4. El precio de venta al contado. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo; 5. Cuando se trate de operaciones con interés, fijo o variable, una relación del importe, el número y la periodicidad o fechas de los pagos que deba realizar el comprador